



KOVÁŇ

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. KOVÁŇ)

ODŮVODNĚNÍ

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

KOVÁŇ

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. KOVÁŇ)

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný projektant

2017

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
Ing. František Kačírek

Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny,
územní systém ekologické stability, životní prostředí

Mgr. Ing. Jan Majer

Urbanistická koncepce

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
Ing. František Kačírek

Obyvatelstvo a bytový fond

RNDr. František Matyáš

Výroba

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.

Občanské vybavení

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.

Technická infrastruktura

Doprava

Vodní hospodářství

Energetika

Ing. Josef Hajský
Ing. Zdeněk Vokoun
Václav Broukal

Zemědělský půdní fond

RNDr. Zdeněk Tomáš

Technické zpracování

Blanka Protivová

Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace

DINATO v. o. s.
Lysá nad Labem
RNDr. Zdeněk Tomáš
Mgr. Jitka Tomášová
Ing. Ignat Dinov

Obsah

1	Úvod	1
2	Postup pořizování a zpracování územního plánu.	1
3	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
4	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	4
4.1	Kapitola 1. Zadání	4
4.2	Kapitola 2. Zadání	8
4.3	Kapitola 3. Zadání	9
4.4	Kapitola 4. Zadání	9
4.5	Kapitola 5. Zadání	9
4.6	Kapitola 6. Zadání	9
4.7	Kapitola 7. Zadání	9
5	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	9
5.1	Vymezení zastavěného území	9
5.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
5.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
5.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	18
5.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	28
5.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	35
5.7	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.....	40
5.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	41
5.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	42
5.10	Limity využití území	42
5.11	Civilní ochrana	43
6	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona).....	45
7	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	46
7.1	Základní údaje	46
7.2	Souhrnné vyhodnocení.....	47
7.3	Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek.....	48
7.4	Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF	50
7.5	Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu	52
7.6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	54

8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	54
8.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	54
8.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	54
9	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	61
10	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno	61
11	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona	61
11.1	Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	61
11.2	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území	69
11.3	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	71
11.4	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.	76
12	Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek	87
12.1	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání	87
12.2	Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání.....	87
13	Poučení	87

Seznam zkratek

aPÚR – politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace

aZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

CD – cenová domácnost

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod Severočeská křída

ČOV – čistírna odpadních vod

k. ú. – katastrální území

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MŽP – ministerstvo životního prostředí České republiky

Odůvodnění – odůvodnění územního plánu Kovář

ÚPO – územní plán obce Kovář

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

Územní plán – územní plán Kovář

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Zadání – zadání územního plánu Kovář

ZPF – zemědělský půdní fond

1 Úvod

Obec Kovář leží přibližně 10 (vzdušnou čarou), resp. 15 km (po silnicích) západně od Mladé Boleslavi ve Středočeském Kraji. Mladá Boleslav je pro obec Kovář současně obcí s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem.

Správní území obce je tvořeno 1 katastrálním územím se dvěma sídly a jednou samotou. K 1. 1. 2015 žilo v obci 136 lidí. Celková výměra obce je 163 ha, nadmořská výška se pohybuje okolo 300 m n. m (mezi 309 a cca 240 m n. m.).

Územní plán Kovář (dále jen Územní plán) se pořizuje na základě zadání územního plánu Kovář schváleného zastupitelstvem obce. Zpracováním územně plánovací dokumentace byl pověřen Ka*Ka projektový ateliér Ing. Františka Kačírka. Pořizovatelem Územního plánu je Magistrát města Mladá Boleslav. Určeným zastupitelem je starosta obce Bohumil Moc. Řešeným územím je celé správní území obce Kovář, které se skládá z jediného katastrálního území (k. ú. Kovář).

2 Postup pořizování a zpracování územního plánu.

Zastupitelstvo obce Kovář rozhodlo o pořizení nového Územního plánu svým usnesením (zápis č. 7) ze dne 3. 10. 2011 a zároveň určilo pana B. Moce jako určeného zastupitele. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce.

Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Kovář je územní plán obce Kovář (dále jen ÚPO) schválený zastupitelstvem obce Kovář dne 3. 10. 2002 usnesením č. UP.1.2002.

Obec Kovář žádostí ze dne 13. 2. 2012 evidovanou pod č.j.4019/2012 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon) o pořizení územního plánu Kovář. Obec Kovář uzavřela smlouvu o dílo s Ing. Františkem Kačírkem – KA*KA projektový ateliér.

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, platné územně plánovací dokumentace obce a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání územního plánu Kovář (dále jen Zadání) a oznámil jeho veřejné projednání v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona. Současně zajistil vystavení návrhu Zadání k veřejnému nahlédnutí ve dnech 13. 1. 2014 do 11. 2. 2014 včetně. Dotčené orgány, obec Kovář, sousední obce a krajský úřad obdržely návrh Zadání a oznámení o jeho projednání jednotlivě.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zadání a předložil jej v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 a 5 Stavebního zákona zastupitelstvu obce Kovář ke schválení. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Kovář dne 19. 5. 2014. Pořizovatel předal schválené zadání projektantovi Územního plánu Ing. Františku Kačírkovi k vypracování návrhu Územního plánu dne 13. 5. 2014.

Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Kovář bylo v souladu s ust. § 50 Stavebního zákona zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Kovář a sousedním obcím dne 1. 6. 2016. Ostatní veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a obce Kovář, se stanoveným termínem a místem konání společného jednání a lhůtou pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek obce Kovář, sousedních obcí a ostatní veřejnosti.

Nahlédnutí do projednávané územně plánovací dokumentace bylo zajištěno ve lhůtě od 20. 6. 2016 do 20. 7. 2016 včetně u pořizovatele a na Obecním úřadu v Kováři, a to i v elektronické podobě s uveřejněním na elektronických úředních deskách. Na společném jednání konaném dne 20. 6. 2016 od 10.00 hodin v zasedací místnosti Odboru stavebního a rozvoje města Magistrátu města Mladá Boleslav poskytl projektant Územního plánu odborný výklad. Dále byli přítomní seznámeni s formálními náležitostmi při uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek ostatní veřejnosti.

Pořizovatel po lhůtě společného jednání ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil výsledek společného jednání a v souladu s ust. § 50 odst. 7 odeslal dne 16. 3. 2017 pod č.j. 14073/2017/ÚP/jivi krajskému úřadu uplatněná stanoviska a připomínky za účelem vydání stanoviska k návrhu územního plánu Kovář z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a územně plánovací dokumentace vydanou krajem. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje odboru regionálního rozvoje, jako nadřízeného orgánu územního plánování pro obce bylo vydáno dne 3. 5. 2017 pod č.j. 057848/2017/KUSK se závěrem, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v řízení o návrhu územního plánu.

Pořizovatel po obdržení návrhu Územního plánu, který byl upraven na základě požadavků, které vyplynuly ze společného jednání, oznámil veřejné projednání návrhu dotčeným orgánům, obci Kovář, sousedním obcím jednotlivě a veřejnosti postupem, který upravuje ust. § 52 stavebního zákona tzn. doručením oznámení veřejnou vyhláškou na úřední desku pořizovatele a Obecního úřadu v Kováři v tištěné i elektronické podobě, přičemž ve lhůtě od 15. 9. 2017 do 18. 10. 2017 včetně bylo možné do dokumentace nahlédnout. Termín veřejného projednání s odborným výkladem projektanta Územního plánu byl stanoven na středu 18. 10. 2017 od 16.00 hodin s místem konání na Obecním úřadu v Kováři.

Ve stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů nebyly uplatněny žádné požadavky. V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky veřejnosti ani připomínky sousedních obcí. V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny námítky dotčených osob.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu Kovář, dále přezkoumal návrh v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona – viz kapitola 11 tohoto odůvodnění se závěrem, že návrh územního plánu Kovář je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, dále v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, a dále se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu. V průběhu pořízení územního plánu Kovář nebylo třeba řešit rozpory se stanovisky dotčených orgánů.

3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování Územního plánu bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané Středočeským krajem a obcí s rozšířenou působností. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce Kovář není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Obec leží na silnici III/2599 spojující Kovanec s Katusicemi. Z této komunikace pak na území obce odbočují další silnice III. třídy, konkrétně silnice III/27228 do Dolního Cetna a III/27231 do Krásné Vsi. Přes tyto a navazující silnice jsou dostupná větší centra nadmístního významu, zejména Mladá Boleslav (dojezdová vzdálenost cca 14 km), Mšeno (16 km), Mnichovo Hradiště (25 km) a Mělník (34 km). Vzdálenějším, ale relativně dobře dostupným (dojezdová doba méně než 1 hodina) cílem je Praha. Dopravní spojení s blízkými centry osídlení je kvalitní, zajišťovaná i autobusovou dopravou v obou sídlech.

Poloha v širším zázemí města Mladá Boleslav je výhodná z hlediska možností dojíždění. Tato poloha tak dává obci relativně dobré výchozí předpoklady pro mírný rozvoj sídelní funkce.

Sídlo Kovář leží na okraji údolí Strenického potoka. Samotné sídlo je tak částečně zasazeno ve vzrostlé zeleni, zatímco většinu katastrálního území severně této rokle tvoří úrodná plošina převážně zemědělsky využívaných ploch. V bezprostředním zázemí sídla je tak především přírodní prostředí s rekreačním potenciálem. V širším zázemí obce má rekreační potenciál zejména chráněná krajinná oblast Kokořínsko Máchův Kraj s nástupním bodem ve Mšenu (16 km), respektive Doksech, a hrad Bezděz – Bělá pod Bezdězem (14 km).

Z hlediska prvků vyšší vybavenosti je obec odkázána na blízká sídla regionálního významu. Nejbližší leží obec Katusice (2,5 km) se základním občanským vybavením, nejvýznamnějším spádovým městem je však Mladá Boleslav.

Koordinace nadmístních vazeb v rámci řešení Územního plánu se zpravidla týká sítí dopravní a technické infrastruktury. V rámci Územního plánu jsou zpracovány návrhy, týkající se těchto infrastrukturních staveb, jedná se však výhradně o návrhy lokálního charakteru bez nadmístních přesahů. Nadmístní vazby jednotlivých prvků dopravní a technické infrastruktury Územní plán respektuje. Z hlediska technické infrastruktury se jedná především o vedení vysokého napětí 22 kV, které do obce vstupuje z jihu z Kovance a pokračuje přes území obce severním směrem na Katusice s odbočkou do Krásné Vsi. Vedení s vyššími napěťovými hladinami přes obec neprochází. Dále je obec napojena na Bezvelský skupinový vodovod s vodojemem v Kování a skupinovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod v Kovanci, na níž se napojují kanalizace i z dalších obcí (Krásná Ves, Kovanec a Skalsko).

Nadmístní vazby bylo nutné respektovat také při vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Územní plán navazuje na okresní generel ÚSES a ÚSES vymezený v rámci územního plánu obce Kovář (dále jen ÚPO), který bude Územním plánem nahrazen. Tyto podklady dále upřesňuje v podrobnosti katastrální mapy. Upřesnění nemá vliv na širší vazby. Většina prvků ÚSES leží na hranici obce a navazuje na prvky ležící mimo správní obvod obce.

Podrobnosti o řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES a dalších prvků, týkajících se širších vztahů, jsou řešeny v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění územního plánu Kovář (dále jen Odůvodnění).

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí, tedy obcí Katusice, Krásná Ves, Niměřice, Kovanec, Skalsko a Sudoměř. Ze sousedních obcí mají zpracovaný územní plán Katusice a Sudoměř. Krásná ves, Skalsko a Niměřice mají schválený územní plán obce. Kovanec schválenou územně plánovací dokumentaci nemá. Při porovnání platné územně plánovací dokumentace s návrhem Územního plánu byla zajištěna potřeba koordinovat některé prvky. Jedná se zejména o návaznost komunikací, včetně cyklostezek, a prvků lokálních biokoridorů systému ÚSES. Tuto koordinaci návrh Územního plánu zajistil.

4 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Kovář (dále jen Zadání) bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce (zápis č. 1) dne 19. 5. 2014. Na základě tohoto Zadání byl následně vypracován autorizovanou osobou Územní plán.

Vyhodnocení je prováděno po jednotlivých bodech zadání, na které reaguje. Vzhledem k formátu zadání nejsou odkazy na jednotlivé body specifikovány. V některých případech je reagováno souhrnně na více bodů. Informativní texty, které jsou součástí Zadání, nejsou v rámci tohoto vyhodnocení zmiňovány.

4.1 Kapitola 1. Zadání

4.1.1 Kapitola 1.1 Zadání

V souladu s požadavky Zadání byl Územní plán řešen s cílem zajistit soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, respektive s jejich aktualizovaným zněním (dále jen aZÚR), a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Kovář. Vyhodnocení souladu s aZÚR je podrobně zpracováno v kapitole 10.1 tohoto Odůvodnění.

V rámci základní koncepce rozvoje respektuje Územní plán charakter sídla Kovář. Vymezeny jsou rozvojové plochy navazující na původní urbanistickou strukturu sídla. Tyto plochy a výstavba v sídle obecně má definovány konkrétní požadavky na prostorové uspořádání. v sídle Podkovář byly plochy stabilizovány, rozvojové plochy se nenavrhují.

Pro územní rozvoj obce Kovář byly prověřeny plochy definované v zadání a vycházející z ÚPO, zpracovaného podle dnes již neplatné legislativy. Všechny tři prověřované plochy byly zahrnuty do řešení, pokud s ohledem na ustanovení § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební

zákon) nebyly zahrnuty do zastavěného území a současně nebyly vzhledem ke svému charakteru a stávajícímu využití zahrnuty do ploch bydlení či smíšených obytných.

Plochy pro bytovou výstavbu podél silnice III/2599 mezi vodojemem a stávající zástavbou Územní plán prověřil a zahrnul do řešení.

Prověřeny a zahrnuty do řešení byly i plochu severně navazující na zastavěné území při komunikaci III/27231 pro bytovou výstavbu a plochu pro bytovou výstavbu v prostoru směrového oblouku silnice III/2599 západně od sídla Kovář. Ve svažité části plochy byla vzhledem k omezeným možnostem využití plochy a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu vymezena plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

Území v prostoru za hřbitovem a farskou zahradou bylo z hlediska možnosti využití pro sportovní plochu a veřejné prostranství vyhodnoceno. S ohledem na vlastnické poměry (soukromé vlastnictví/veřejné prostranství a infrastruktura) a možnostem umístit tyto plochy na jiných, územně výhodných plochách ve vlastnictví veřejných institucí, nebyly tyto plochy do řešení zahrnuty. S ohledem na dominantní postavení kostela při dálkových pohledech byla v Územním plánu naopak formulována koncepce, která nepřipouští umísťování většiny nadzemních staveb v tomto prostoru, aby nedošlo k zastínění kostela při dálkových pohledech nebo k jejich znehodnocení.

Při návrhu byly respektovány obecné zásady urbanismu i hodnoty definované v zadání, potažmo doplňkových průzkumech a rozborech.

Plochy výroby Územní plán po prověření stabilizoval, neboť jsou využívány. Rozvojové plochy navrženy nejsou, neboť areál má v současnosti dostatečné vnitřní rezervy.

Soulad Územního plánu se Stavebním zákonem a jeho vyhláškami je zhodnocen v samostatné kapitole tohoto Odůvodnění.

Územní plán posiluje sídelní charakter obce, zejména v sídle Kovář. Rozvojové plochy jsou vymezeny s ohledem na efektivní využití infrastruktury. Umísťovány jsou výhradně v sousedství plochy pro bydlení nebo jiných ploch s nerušící povahou. Výrobní plochy jsou koncentrovány do Podkováně, kde se rozvojové plochy nevymezují.

Z hlediska občanského vybavení došlo ke stabilizaci stávajících ploch. Jejich rozvoj se připouští v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezení samostatné plochy pro sportovní a tělovýchovná zařízení, jejichž návrh byl součástí návrhu Územního plánu pro společné jednání, vyloučil ve svém stanovisku orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán svou koncepcí zajišťuje podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek. V jejich blízkosti nevymezuje zastavitelné plochy a pro stávající výstavbu určuje podmínky prostorového uspořádání, které pomohou ochránit vyhlášené kulturní památky.

Vyhodnocení koordinace širších územních vztahů je součástí samostatné kapitoly tohoto Odůvodnění.

4.1.2 Kapitola 1.2 Zadání

Dopravní infrastruktura

Územní plán v rámci řešení prověřil a přehodnotil řešení změny vedení silnice III/2599 v prostoru sídla Kovář. Tím je řešena průjezdná doprava v sídle Kovář. Drobnější úpravy a odstranění dílčích závad ve vedení komunikací bude podle formulované koncepce

řešeno v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy bydlení budou zřizovány v rámci přípustného využití plochy. Vymezení samostatného veřejného prostranství orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku vyloučil. Stávající silniční síť má dostatečně kapacitní rezervy na připojení nové výstavby.

Z hlediska vedení cyklostezek a cyklotras Územní plán respektoval Generel cyklistických tras a cyklostezek na území středočeského kraje. Ten nepočítá s vedením cyklostezky po tělese bývalé železnice. Vedení cyklostezky v tomto koridoru by navíc kolidovalo s vymezenými lokálními biokoridory a biocentry.

Územní plán předpokládá umísťování parkovacích ploch na plochách veřejných prostranství (PV, ZV), plochách dopravní infrastruktury (DS) a případně i na dalších plochách s rozdílným způsobem využití. V rámci koncepce dopravní infrastruktury je pak formulován konkrétní požadavek na zřízení parkoviště na ploše veřejné zeleně v prostoru návsi. Zřízení parkoviště je umožněno v rámci přípustného využití plochy a jeho umístění je naznačeno v koncepci dopravní infrastruktury. Z hlediska koncepce je vznik parkoviště žádoucí, jeho přesné umístění však může být upraveno.

V rámci řešení Územního plánu byl prověřen systém účelových komunikací v krajině. Nebyla zjištěna akutní potřeba zřízení nových komunikací. Významné stávající komunikace jsou stabilizovány v rámci koncepce uspořádání krajiny. Zřizování pozemních komunikací je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

Pěší cesty ve stávajících i navrhovaných plochách bydlení budou v případě potřeby zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pěší cesty v plochách bydlení mají zpravidla podobu chodníků podél silnice a místních komunikací a jsou tedy chápány jako součást ploch silničních (DS), respektive veřejných prostranství (PV).

S ohledem na intenzitu provozu a technické možnosti řešení nebylo při prostorovém uspořádání ploch nutné provádět konkrétní opatření pro zajištění limitů hladiny hluku ve stávající ani navrhované obytné zástavbě. Případná dílčí technická opatření budou vyžadována v rámci podrobnější dokumentace.

Technická infrastruktura

Zásobování elektrickou energií

V rámci zpracování Územního plánu byl návrh rozvojových ploch na území obce vyhodnocen z hlediska potřeb elektrické energie. Bylo zjištěno, že stávající síť vysokého napětí je dostačující pro případnou realizaci návrhů vymezených Územním plánem. V rámci koncepce se předpokládá zřízení jedné nové trafostanice pro zajištění lepších parametrů rozvodů nízkého napětí. Vyjádření správce sítě bude uplatněno v rámci společného jednání, případně s ním bude návrh konzultován.

Odbočka vedení vysokého napětí zakončená trafostanicí byla navržena již v ÚPO. S ohledem na aktuálně navrhovaný rozvoj a jeho směry se jako výhodnější prokázalo jiné umístění těchto prvků, blíže k předpokládanému centru odběru. V rámci koncepce technické infrastruktury je vymezen směr navrhovaného vedení a přibližná lokalizace nové trafostanice.

Při návrhu Územního plánu byla zohledněna stávající ochranná pásma technické i dopravní infrastruktury. Limity využití území jsou samostatně vyjmenovány v tomto Odůvodnění.

Zásobování pitnou vodou

Kapacita veřejného vodovodu byla pro potřeby navrhovaných ploch bydlení shledána jako dostatečná. Po společném jednání zpracovatel předpokládá konzultaci se správcem sítě. Tlakové poměry jsou nalepšovány realizovanou automatickou tlakovací stanicí. Stanovena byla koncepce nakládání s hasební vodou.

Oproti ÚPO bylo nově vyřešeno zásobování rozvojových ploch bydlení pitnou vodou.

Odkanalizování

Koncepce veřejné infrastruktury řeší odkanalizování obce v souladu s plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje napojením nemovitostí na stávající kanalizační systém zakončený čistírnou odpadních vod na území Kovance. Individuální odkanalizování se připouští výjimečně pro dříve vybudované domovní čistírny odpadních vod na dobu jejich životnosti a pro lokalitu Brůdek.

Územní plán vychází z legislativních požadavků na přednostní zasakování dešťových vod. Odvod dešťových vod je přípustný pouze v případě, že je zasakování v místě technicky neproveditelné nebo ekonomicky neopodstatnitelné.

Ohrožení povrchovými vodami, s výjimkou záplavového území Strenického potoka, nebylo v území ve větší míře identifikováno. To se týká i nově navržených ploch bydlení. Kde to bylo účelné, byly na plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání s požadavkem na zachování dostatečné plochy pozemku schopné zasakování dešťových vod.

Strenický potok nebyl návrhy Územního plánu dotčen.

Odpadové hospodářství

Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady.

Občanské vybavení

Územní plán nevymezil s ohledem na vysokou třídu ochrany zemědělského půdního fondu v okolí sídla žádné zastavitelné plochy občanského vybavení. Původně navržená plocha pro sportovní a tělovýchovná zařízení byla z Územního plánu vypuštěna na základě stanoviska dotčeného orgánu. Další plochy občanského vybavení navrženy nebyly s ohledem na velikost obce. Územní plán stanovil možnost realizovat občanské vybavení lokálního významu na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

4.1.3 Kapitola 1.3 Zadání

Územní plán vymezil plochy změny v krajině ve výraznějším rozsahu pouze v blízkosti sídla Kováň. Ostatní změny využití v nezastavěném území obce mají za cíl zvýšení ekologické stability krajiny a tedy i zlepšení kvalitních či specifických půdních poměrů. Ty tak nejsou návrhem Územního plánu ohroženy.

Pro zmírnění negativních vlivů zemědělské činnosti na zastavěné území vymezil Územní plán na exponovaných místech kontaktu zastavěného území a ploch zemědělských plochu ochranné a izolační zeleně v šíři 5 metrů. Tento zelený pás bude fungovat jako přechodová zóna mezi zastavěným územím a zemědělskými plochami.

Minimalizace dopadů výrobních ploch na obytné území je zajištěna jejich územním rozdělením, kdy pro výrobu a další komerční aktivity je určeno především sídlo Podkováň,

zatímco sídlo Kovář slouží především obytným účelům. Plochy zemědělské výroby v obci nejsou vymezovány.

Při vymezování prvků ÚSES vycházel Územní plán z okresního generelu, původního ÚPO a územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností. Vymezení bylo zpřesněno nad katastrální mapou. Na území obce jsou všechny části ÚSES funkční, nevymezují se tedy jako veřejně prospěšné stavby.

Kde to bylo potřebné, Územní plán vymezil návrhové plochy zeleně. Zeleň je současně přípustná na všech plochách v nezastavěném území obce.

Územní plán chrání všechny přírodní hodnoty území, vyjmenované v Zadání. Vymezení konkrétních protierozních opatření vzhledem k přírodním podmínkám nebylo nutné, opatření proti erozi lze realizovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Prioritní při řešení eroze jsou však opatření organizační povahy, zejména změna agrotechnických postupů.

Prostor v šíři 8 m je zajištěn platnou legislativou. V Územním plánu je tato podmínka zajištěna stabilizací stávajících ploch. Nové zastavitelné plochy v blízkosti toku Strenického potoka se nevymezují. V rámci koncepce jsou pak formulovány zásady pro zajištění přístupu k toku.

V rámci řešení Územního plánu byla prověřena potřeba chránit v rámci územně plánovací dokumentace jmenovitě některé hodnotné krajinné segmenty, případně konkrétní zvláště významné stromy. Veškeré hodnotné krajinné segmenty na území obce jsou již v současné době chráněna jako taxativně vymezené významné krajinné prvky (VKP). Nad rámec této ochrany Územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny jako hodnotný krajinný segment jednu plochu v údolí Strenického potoka. Zvláště významné stromy v sídle nebyly identifikovány.

Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch stanovil možnosti umísťování staveb v krajině, včetně vyloučení některých staveb podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

Zajištění prostupnosti krajiny pro migraci živočichů bylo provedeno vymezením prvků ÚSES. Doplnění cestní sítě Územní plán připouští, jeho řešení je však výhodnější ponechat na komplexních pozemkových úpravách (KoPÚ), které je řeší s ohledem na nové vymezení jednotlivých vlastnických parcel. Navržena byla obnova jedné historické cesty, která dnes tvoří zeleň v krajině.

Vyhodnocení důsledků návrhu Územního plánu na půdní fond bylo zpracováno a je součástí tohoto Odůvodnění. Pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL) nebyly návrhem změn využití dotčeny. Projednání situování zástavby s orgánem státní správy lesů je věcí navazujících řízení.

4.2 Kapitola 2. Zadání

ÚPO vymezil územní rezervu pro jednu plochu bydlení. Tato územní rezerva byla z řešení vypuštěna, neboť investiční náklady na výstavbu (zejména zajištění dostatečného zásobování pitnou vodou) by neodpovídaly zásadám hospodárnému využívání civilizačních hodnot území. Nové plochy územní rezervy nebyly vymezeny.

4.3 Kapitola 3. Zadání

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby nově. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá nutnost vymezit veřejně prospěšné stavby ani opatření.

4.4 Kapitola 4. Zadání

Z řešení Územního plánu nevyplývá potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

4.5 Kapitola 5. Zadání

Návrh Územního plánu byl zpracován v jediné variantě.

4.6 Kapitola 6. Zadání

Územní plán byl zpracován v členění podle požadavků Zadání.

4.7 Kapitola 7. Zadání

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno a tedy ani zpracováno.

5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

5.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona. Základem pro vymezení byla čára intravilánu. Součástí intravilánu nebyly žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků. Nad rámec intravilánu byly do zastavěného území zahrnuty plochy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2. Jedná se především o zastavěné stavební pozemky.

V sídle Kovář byly do zastavěného území zahrnuty parcela st. 228 a parcely 103/3 a 103/2 tvořící nový zastavěný stavební pozemek na severovýchodním okraji sídla Kovář při silnici III/27231, dále 126/1 a 126/3, které jsou zahradou pod společným oplocením se stavební parcelou č. 136 a parcela 710/3, která je zahradou pod společným oplocením se stavební parcelou 61/2.

V sídle Podkovář byla nad rámec intravilánu do zastavěného území zahrnuta část parcely 845. Po té vede silnice III/2599 z níž jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Samostatná zastavěná území, které nevycházejí z intravilánu, byla vymezena v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) ve třech případech:

- stavební parcela č. 109 a s ní související zahrada na parcele 158/4 v lokalitě Brůdek, na nichž je umístěna stavba bývalého válcového mlýna;
- zastavěný stavební pozemek, který tvoří stavební parcela 146 s objektem vodárny a oploceným pozemkem v blízkosti lokality Podskalsko;
- stavební parcela 177 s parcelou 832 severozápadně od Kováně, na nichž je umístěn vodojem.

5.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce vychází z obecných požadavků na udržitelný rozvoj území, přičemž zohledňuje i požadavky zadání, obecního zastupitelstva a stávající charakter území. S ohledem na všechny tyto aspekty je v území preferována obytná funkce. v krajině se pak vychází z převahy produkční funkce s důrazem na zachování prvků s funkcí ekologickou. S ohledem na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje bylo při formulování návrhu postupováno následovně:

- Sociální pilíř udržitelného rozvoje vyžaduje zlepšení demografických charakteristik obce. Rozvoj bytové výstavby musí být tedy s ohledem na zlepšení demografických charakteristik obce umožňován v míře přiměřené aktuální velikosti obce. Ta je vyčíslena v samostatné kapitole tohoto Odůvodnění v rámci zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch. Cílem je dlouhodobě stabilizovat a dále navýšit počet obyvatel při nízké úrovni fluktuace, a tak předejít rizikům spojeným se stárnutím populace obce a postupnému vylidňování obce. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití musí umožňovat ekonomickou aktivitu obyvatel v obci při minimalizaci negativních dopadů na životní a obytné prostředí. Komunitní život v obci je podporován vymezením samostatných ploch pro veřejná prostranství a ploch občanské vybavenosti s možností shromažďování. Návrh nových ploch s tímto účelem byl zamítnut orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Sociální pilíř je dále stabilizován a dále posilován ochranou kulturních hodnot obce, jejíž základní zásady jsou definovány v koncepci rozvoje obce. Kulturní hodnoty v Kování představují zejména památkově chráněné objekty, tj. areály kostela sv. Františka Serafinského a přilehlé fary. Posilovány jsou s ohledem na sociální pilíř udržitelného rozvoje i hodnoty civilizační, jejichž rozvoj Územní plán připouští v určitém rozsahu na většině ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétní rozvoj civilizačních hodnot je vázán především na novou výstavbu, zlepšována je však i stávající infrastruktura.
- Ekologický pilíř udržitelného rozvoje je postaven na kostře ekologické stability, kterou tvoří prvky ÚSES. Ty zajišťují základní ekologické funkce krajiny. Využití většiny ploch, zejména ploch ekologicky stabilních, v krajině je stabilizováno pro zachování produkční a kulturní hodnoty. Zachování kulturních a produkčních hodnot krajiny je nezbytné z hlediska ekonomického a sociálního. Síť polních a lesních cest je zajištěna prostupností krajiny pro člověka, systémem zeleně v krajině a ÚSES bude zajištěna biologická prostupnost krajiny.
- Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje je postaven na zemědělské a lesnické činnosti a na možnostech drobného podnikání v rámci plochy bydlení a smíšených obytných. Stabilizovány jsou plochy občanského vybavení. Vymezena je významná plocha lehkého průmyslu, která je ve svém rozsahu stabilizována a pro svůj rozvoj by měla využívat především vnitřních rezerv areálu. V rámci koncepce je však do budoucna

připuštěn i územní rozvoj pro případ, že by nebylo možné potřeby rozvoje pokrýt vnitřními rezervami.

5.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

5.3.1 Urbanistická koncepce včetně koncepce rozvoje sídla

Urbanistická koncepce vychází ze stávajících charakteristik obce, respektive jejích dvou sídel. Ta se vyvíjela postupně a každé z nich má jiný charakter. Urbanistická koncepce navazuje plynule na historický vývoj. Posiluje tak sídelní charakter Kováně a zachovává více průmyslový charakter sídla Podkováň, kde se nachází rozsáhlý výrobní areál pivovaru a pouze jako jeho bezprostřední zázemí i několik domů pro bydlení.

Vzhledem k rozdílným charakteristikám obou hlavních sídel obce stanovil Územní plán urbanistickou koncepci zvlášť pro každé ze sídel. Přesto však existují společné koncepční zásady, které je nutné dodržovat v obou sídlech. Jedná se o obecné zásady uspořádání území ve venkovské obci. Tyto zásady vyžadují základní urbanistické postupy při rozvoji sídla, postavené zejména na základních požadavcích Stavebního zákona (§ 18 a § 19).

Stanoven byl požadavek na splnění podmínek orgánu státní správy lesů ve vzdálenosti do 25 m metrů od hranice lesa při umísťování staveb pro pobyt osob. Z platné legislativy (zákon 289/1995 Sb.) vyplývá, že rozhodování o umístění staveb a zařízení ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Z tohoto ustanovení vyplývá zákonné zmocnění orgánu státní správy lesů k udělování podmínek pro umísťování staveb na pozemcích určených k plnění funkce lesa a ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. Orgán státní správy lesů se v rámci procesu pořízení vyjádřil ve smyslu, že bude uplatňovat podmínky pouze ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa. Splnění těchto podmínek bude podmínkou udělení souhlasu s rozhodnutím příslušného stavebního úřadu o umístění staveb pro pobyt osob. Ve vzdálenosti 25 – 50 m nebude orgán státní správy lesů podmínky uplatňovat, ačkoliv je k tomu ze zákona zmocněn.

Kováň

Urbanistická koncepce stabilizuje stávající charakter sídla s ohledem na to, že v území nedochází k závažným funkčním střetům, které by vyžadovaly změnu uspořádání (využití) sídla nebo některých jeho částí. Vzhledem k tomu, že stávající uspořádání je vyhovující, urbanistická koncepce ho dále rozvíjí. Nepokračuje však při vymežování ploch pro budoucí výstavbu v souladu s historickým trendem, neboť to by znamenalo neúnosné a zbytečné roztahování sídla do krajiny podél přístupových komunikací. Koncepce tak využívá změny charakteru venkovských sídel ze zázemí pro obdělávání půdy na místo pro bydlení a podnikání. Individuální hospodaření v jednotlivých objektech s potřebou přímého přístupu na pole bylo nahrazeno hospodařením v samostatných areálech a jednotlivé stavby v sídlech získaly charakter především obytný. Při vymežování zastavitelných ploch je tak možné přistoupit k arondaci sídla s využitím záhumní a navazujících zemědělských ploch. Tím se zabrání nežádoucímu rozpínání sídla do krajiny. I z hlediska historického vývoje se jedná o přirozený způsob růstu, ačkoliv byl v minulosti využíván spíše pro větší sídla.

Napojení sídla na okolní infrastrukturu je pro mírné posílení obytné funkce vyhovující. Významné posilování např. výrobních funkcí by mělo negativní dopad na obytné prostředí

v sídle, na krajinu, technickou i dopravní infrastrukturu. Vzhledem k poloze v krajině s kvalitním životním prostředím, příznivými podmínkami pro rekreaci a dobré dostupnosti dvou významných regionálních center je posilování sídelního charakteru obce vhodnou koncepcí.

Územní rozvoj sídla v souladu s urbanistickými zásadami a s ohledem na investiční náročnost zřizování veřejné infrastruktury musí probíhat v bezprostředním zázemí zastavěného území. Možnosti rozvoje v rámci zastavěného území jsou vzhledem k vysoké hustotě zástavby relativně omezené, využít se dají pouze některé plochy záhumenků, zahrnuté do zastavěného území.

Vzhledem k tomu, že obec leží na vysoce kvalitních půdách, nelze se při územním rozvoji vyhnout jejich záboru. Územním plánem je tak navrhován pouze relativně menší územní rozvoj. Přednostně je rozvoj vhodné umisťovat především na plochách, jejichž obhospodařování je obtížné nebo jejichž zábor alespoň neztíží možnosti obhospodařování okolních pozemků. Koncepce současně vyžaduje, aby při umisťování rozvojových ploch bylo předcházeno střetům dalších funkcí. Na základě stanoviska dotčeného orgánu jsou na kvalitních půdách vymezovány pouze návrhy plochy pro bydlení, samostatné návrhové plochy pro zeleň, veřejná prostranství a občanské vybavení nebyly připuštěny.

V rámci urbanistické koncepce rozvoje sídla jsou definovány také hodnoty, které se v sídle vyskytují a jež je třeba do budoucna chránit. Kromě hodnot se stávající legislativní ochranou (památkově chráněných objektů) se jedná i o hodnoty urbanisticky-historické, což je zejména případ návesního prostranství. Jako architektonická hodnota byl definován charakter místní výstavby, který by měl být, zejména v původní zástavbě, dodržován i do budoucna. Jedná se o základní charakteristiky, díky nimž je výstavbu v sídle možno chápat jako harmonický celek, nikoliv jako chaotický shluk individualistických staveb.

Zvláštní pozornost je věnována uplatnění dominantního kostela v dálkových pohledech. Kostel tvoří dominantu místní krajiny už od 18. století a tuto jeho pozici je žádoucí zachovat i do budoucna. Proto se v nezastavěném prostoru v blízkosti kostela vylučuje umisťování nadzemních staveb, které by mohly dominantní postavení kostela ohrožit. Vylučuje se tak i do budoucna například zástavba rodinnými domy.

Bydlení

Stávající plochy bydlení a smíšené obytné jsou v plném rozsahu stabilizovány. Tyto plochy nepůsobí v sídle žádné závažnější střety ve využívání území. Současně ze Zadání nevzešla potřeba (záměr) významným způsobem měnit využití některé z ploch, které jsou v současné době využívány pro bydlení nebo jako smíšené obytné.

V návaznosti na stávající plochy připouští a navrhuje Územní plán novou výstavbu. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány podle výše zmíněných zásad. Umisťovány jsou tak, aby bezprostředně navazovaly na stávající výstavbu a měly dobrou dostupnost do centra obce, kde je soustředěna vybavenost. Návaznost nemusí být zcela bezprostřední, je možné mezi stávající a navrhovanou výstavbou ponechat například pás zeleně, veřejného prostranství, komunikaci a podobně. Podmínkou nicméně zůstává přímá návaznost na zastavěné území.

Ve vztahu k okolním plochám zemědělské půdy Územní plán je vhodné vymezení pásu ochranné a izolační zeleně, aby nedocházelo k bezprostřednímu kontaktu výstavby se zemědělskou půdou (tj. nemělo by docházet k orbě až k oplocení nemovitosti). Takové

uspořádání by mohlo vyvolávat funkční střety v území. Vzhledem ke stanovisku dotčeného orgánu však nebylo možné pro izolační zeleň vymezit samostatné návrhové plochy, ta proto musí být realizována v rámci přípustného využití ostatních ploch.

Podmínky prostorového uspořádání jsou zaměřeny především na hmotovou přiměřenost nových a přestavovaných objektů, aby v sídle nevznikaly nežádoucí dominanty. Dominantní postavení má být zachováno u kostela a několika vyjmenovaných významných budov v sídle. S ohledem na tradiční charakter výstavby jsou vyžadovány stavby převážně pravoúhlých tvarů, neboť stavby zaoblené stavby nebo stavby s převahou nepravoúhlých nároží by v zástavbě působily cizorodě, což je pro tradiční venkovskou výstavbu nežádoucí.

Rekreace

Rekreační plochy nebyly vymezeny samostatně. Na území obce se nevyskytuje územně celistvá plocha primárně určená pro rekreační využití. Rekreace se odehrává na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Pobytová rekreace je realizována rozptýleně v rámci historických objektů v obci. Tyto objekty však mají stále charakter převážně smíšený obytný, nikoliv rekreační. Proto, a i vzhledem k tomu, že do budoucna je žádoucí zejména využití stávajících objektů pro trvalé bydlení, Územní plán rekreační plochy nevymezuje.

Výroba

V Kování se v současné době nevyskytuje žádná plocha s převažující výrobní funkcí. Z tohoto důvodu není taková plocha ani samostatně vymezována ve stavu. S ohledem na výrazně sídelní charakter Kováně a na možnost realizace ekonomické základny v druhé části obce, tj. v Podkování, se s žádnou takou plochou v sídle Kováně nepočítá ani do budoucna. Umístění plochy výroby do kontaktu se stávající a budoucí bytovou výstavbou by mohlo vést k nežádoucím střetům v území, způsobených mimo jiné například zvýšenou dopravou nebo rušivými emisemi z provozu výroby.

V malém rozsahu, který nebude svými negativními vlivy překračovat hranice pozemku, se připouští výroba na některých ostatních plochách s rozdílným využitím.

Sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně jsou zpravidla součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Většinou se jedná především o plochy zahrad, které tvoří bezprostřední zázemí objektu bydlení. V případech, kdy si to důležitost plochy pro utváření sídla vyžádala, vymezil však Územní plán i tyto plochy samostatně. Jedná se především o zahrady jižně zástavby kolem návesního prostranství, které leží ve svahu a jsou vzhledem ke stávající zástavbě obtížně přístupné. S ohledem na svažitosť terénu mají i funkci půdoochrannou. Zachování těchto zahrad je žádoucí, proto je Územní plán samostatně vymezuje. V návaznosti na ně při dodržení urbanistického uspořádání navazuje i novými plochami zahrad s vazbou na zastavitelné plochy pro bydlení.

Plochami zeleně v sídle je rovněž zeleň ochranná a izolační. Ta se ve stavu v sídle nevyskytuje, měla by však být zřizována na kontaktu nové výstavby s ornou půdou. Plochy ochranné a izolační zeleně jsou samostatně vymezeny pouze v jednom případě na půdách V. třídy ochrany. Izolační zeleň, ať již na samostatné ploše nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch, může být doplněna technickými opatřeními a současně tak posloužit i pro ochranu zástavby před okalovými vodami.

Vodní plochy

Jediná stávající vodní plocha v sídle plní funkci požární nádrže. Svou funkci však plní i z hlediska utváření obrazu sídla, jedná se o pozitivní prvek, který Územní plán stabilizuje. Další vodní plochy se v sídle v současnosti nevyskytují a Územní plán s jejich budováním ani do budoucna nepočítá.

Podkován

Urbanistická koncepce v sídle vychází ze stabilizace stávajících ploch, převážně výrobních a smíšených obytných – komerčních. V území se neprojeví zásadnější funkční střety. Sídlu Podkován funguje jako ekonomická základna obce, především díky pivovaru. Vzhledem k relativně stísněným podmínkám v sídle, existenci záplavového území a vysoké hladině podzemních vod, vzhledem ke zhoršeným rozptylovým podmínkám a relativně nízké míře slunečního osvětlení v údolí, se v sídle Podkován nepočítá s rozvojem obytné funkce nad rámec stávajících staveb. Naopak do budoucna se počítá s větším rozvojem komerčních aktivit, avšak rovněž pouze v rámci stávajícího zastavěného území.

Výstavba v Podkování byla od počátku výrazně účelová. Jednalo se o pivovar a jeho zázemí. Pivovar samotný byl v době zpracování Územního plánu postupně opravován, nicméně z části stále ještě v dezolátním stavu. Specifické urbanistické ani architektonické hodnoty zde nebyly identifikovány. Obdobně ostatní výstavba, která se drží podél silnice III/27229 na straně vzdálenější od potoka, nevykazuje urbanistické ani architektonické hodnoty, který by bylo do budoucna nutné zvláště chránit. Jedná se o stavby zázemí pivovaru, původně především ubytování dělníků. Dnes již vazba na pivovar neexistuje.

Bydlení

Pro bydlení se v sídle vymezují výhradně plochy smíšené obytné. V převaze se jedná o plochy smíšené obytné – komerční, v jednom případě o plochu smíšenou obytnou – venkovskou.

Plochy smíšené obytné komerční jsou vymezeny pro možnost zřízení komerční obslužné sféry (maloobchod, služby, administrativa) zejména s vazbou na v sídle dominantní pivovar. V této ploše je možné umisťovat i nerušící výrobní činnost. Předpokládá se zde i příměs bydlení a přechodného ubytování (např. penziony a turistické ubytovny). S ohledem na polohu sídla v hlubokém údolí Strenického potoka a blízkosti plochy lehkého průmyslu je tento způsob využití vhodnější, než využití s převažující funkcí bydlení. Pro realizaci komerčních záměrů se navíc dá využít dobré přírodní prostředí i blízkost pivovaru.

Plocha smíšená obytná – venkovská je vymezena pro objekty bývalého nádraží, v minulosti přestavěné na objekt pro bydlení se zázemím. Tato plocha je stabilizována v plně rozsahu, ačkoliv její další zastavování s ohledem na polohu v záplavovém území není žádoucí. Jeho poloha v záplavovém území nepřipouští umisťování dalších staveb. Proto je většina zastavěného stavebního pozemku vymezena pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Vymezování dalších ploch smíšených obytných rekreačních ve vazbě na tuto stavovou plochu je z koncepčního hlediska nepřijatelné.

Podmínky prostorového uspořádání jsou zaměřeny především na hmotovou přiměřenost nových a přestavovaných objektů, aby v sídle nevznikaly nežádoucí dominanty. S ohledem na tradiční charakter výstavby jsou vyžadovány stavby převážně pravoúhlých tvarů, neboť stavby zaoblené stavby nebo stavby s převahou nepravoúhlých nároží by v zástavbě působily cizorodě, což je pro tradiční venkovskou výstavbu nežádoucí.

Rekreace

Stavby s rekreačním charakterem se na území sídla nevyskytují, proto nebyly rekreační plochy v Podkování samostatně vymezeny. Rekreačním účelům může sloužit stávající výstavba, především ve formě ubytoven a penzionů.

Výroba

V Podkování se nachází rozlehlý výrobní areál (cca 1,7 ha včetně ubytovacích zařízení) místního pivovaru. S ohledem na povahu výroby byl areál zařazen do ploch lehkého průmyslu. V rámci areálu je značné množství nevyužívaných, často devastovaných objektů. Z toho důvodu prozatím nejsou vymezovány plochy pro územní rozvoj areálu. Nejprve musí být v dostatečné míře využity vnitřní rezervy, až následně je v případě potřeby možné v rámci územně plánovací dokumentace možné prověřit další možnosti rozvoje.

Nerušící výrobu je možné realizovat i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SK. Zde však nesmí mít negativní vliv na další funkce, zejména bydlení. Připuštění nerušící výroby na ostatních plochách umožňuje polyfunkční využívání území a zvyšuje pravděpodobnost budoucího využívání málo atraktivní lokality.

Sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně jsou zpravidla součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Většinou se jedná především o plochy zahrad, které tvoří bezprostřední zázemí objektu bydlení. V případech, kdy si to důležitost plochy pro utváření sídla vyžádala, vymezil však Územní plán i tyto plochy samostatně. V sídle Podkován je to plocha zahrady obklopující plochu smíšenou obytnou – venkovskou. Tato plocha byla samostatně vymezena, neboť se celá nachází ve vymezeném záplavovém území Strenického potoka. S ohledem na svůj rozsah by při zahrnutí do ploch smíšených obytných mohli vznikat tlaky na její zastavění, což je s ohledem na záplavové území nežádoucí.

Dalšími plochami sídelní zeleně jsou plochy zeleně ochranné a izolační. Ty jsou vymezeny v okolí ploch lehkého průmyslu a technické infrastruktury. Vymezeny jsou za účelem minimalizace vlivu těchto ploch na okolí, včetně vizuálního odstínění.

Vymezování návrhových ploch pro sídelní zeleň se v době zpracování Územního plánu nejevilo jako účelné, nicméně z hlediska urbanistické koncepce není vyloučené.

Vodní plochy

Na území sídla, respektive v jeho těsném zázemí se nachází Strenický potok a rozsáhlý rybníky. Tyto prvky Územní plán stabilizuje v plném rozsahu. Z hlediska koncepce uspořádání území není přípustné rušení vodních prvků nebo podstatné zmenšování vodní plochy rybníka. Zvětšování nebo úpravy přípustné jsou. Vodní prvky v sídle působí pozitivně a mají pozitivní vliv na vodní režim v krajině. Proto není přípustné jejich rušení. Zřizování dalších prvků by mělo být uváženo zejména z hlediska vodohospodářské s důrazem na zadržení vody v krajině a zajištění dostatečných průtoků Strenického potoka.

Samota Brůdek

Samota Brůdek leží v odlehlé části katastrálního území. Přístup k ní je omezený a její technické vybavení nedosahuje standardu zbytku obce. V současné době je objekt nevyužitý. Jeho zařazení do ploch smíšených obytných – komerční umožňuje jak využití pro bydlení, tak například pro zřízení penzionu nebo výroby. S ohledem na odlehlejší

polohu objektu zde nehrozí nebezpečí snížení kvality obytného prostředí. Tomu odpovídá i původní využití stavby, jednalo se o válcový mlýn.

Budova sama o sobě má svou historickou hodnotu. Pro její budoucí využití však mohou být potřebné dílčí úpravy. Ty proto Územní plán nevylučuje. Stavba splývá s krajinou a při průjezdu po blízké silnici prakticky není patrná. Toto citlivé zapojení do krajiny by mělo být zachováno. Proto je vyloučeno pouze navyšování stavby.

5.3.2 Podrobné zdůvodnění jednotlivých ploch změn v zastavěném území a na zastavitelných plochách, zdůvodnění ploch přestavby

Územní plán stanovil koncepci rozvoje, která dává především obecné zásady pro uspořádání území. Tyto zásady je třeba dodržovat i v rámci budoucích úprav dokumentace. Konkrétní rozvojové plochy tak mohou být vymezeny pouze v souladu se stanovenou koncepcí. Územní plán v rámci stanovené urbanistické koncepce vymezuje následující plochy:

Plochy bydlení a plochy smíšené obytné

Plochy Z1 (BV) – Plocha (s celkovou rozlohou 1,30 ha) je vymezena podél severovýchodního okraje zastavěného území Kováně mezi silnicemi III/2599 a III/27231. Na tyto komunikace současně vyúsťuje i navržená komunikace mk1 s šíří veřejného prostranství 10 metrů.

Vymezení plochy vychází z ÚPO, upravuje ji však i s ohledem na vlastnické poměry. Vymezena je jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské. Vzhledem k charakteru obce je bydlení v rodinných domech, případně dvordomech, jedinou přípustnou možností. Charakter čistého bydlení vychází ze stávajících trendů, kdy bydlení nemá zpravidla výrazný přesah do dalších, například výrobních činností. Propojení výrobní činnosti a bydlení je typické pro původní zástavbu historického centra obce, kde se tento způsob využívání ploch nadále připouští v rámci smíšených ploch obytných – venkovských.

Z urbanistického hlediska se jedná o plochu s výhodnou polohou. Je přímo navázána na stávající veřejnou infrastrukturu, včetně dobré dostupnosti do centra obce. Propojením páteřní komunikace na obě důležité silnice pak omezuje dopravní zatížení sídla. Vymezena je podél přístupové komunikace mk1 v šíři 30 metrů. Případná čtvercová parcela pak bude mít výměru 900 m², která je pro definovaný typ plochy optimální.

Řešení vymezené rozvojové plochy umožňuje současně intenzivnější využití stávajícího zastavěného území. Navržena byla místní komunikace mk1, která svým vedením z velké části respektuje původní vedení záhumenní cesty. Při vybudování páteřní obslužné komunikace tak budou zpřístupněny záhumenky stávajících objektů při silnici III/2599. Ty pak mohou být rovněž využity pro bytovou výstavbu.

Plocha má z hlediska limitů využití území minimální omezení. V okrajových částech spadá do ochranného pásma silnic třetí třídy, které však představuje pouze 15 metrů od osy přilehlého jízdního pruhu. Plocha dále leží chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída (dále jen CHOPAV), což platí pro celé území obce, v ochranném pásmu vodárenského toku Jizera, Káraný (rovněž většina území). Tyto limity nejsou při dodržení požadavků vyhlášení na překážku potenciální výstavbě. Nejvýznamnějším omezením je poloha na půdách I. třídy ochrany. V případě Kováně je však do této kategorie zahrnuta prakticky všechna orná půda. Pouze v prudkých svazích Strenického potoka, zcela nevhodných pro umísťování výstavby, jsou půdy s V. třídou ochrany, v nivě Strenického

potoka pak půdy s II. třídou ochrany. Ty jsou však v aktivní zóně záplavového území. Při rozvoji sídla se tak nelze vyhnout nejkvalitnějším půdám. Územní plán se této skutečnosti přizpůsobuje a navržené plochy vymezuje co nejkompaktnější.

Na ploše lze odhadnout umístění maximálně 15 rodinných domů.

Plocha Z2 – Plocha Z2 (0,68 ha) navazuje na plochu Z1 ve východním směru. Tvoří tak lem severovýchodní části sídla Kovář.

I tato plocha vychází z návrhu ÚPO, ale rozšiřuje jej jižním směrem podél zastavěného území. Spolu s plochou Z2 je vymezena místní komunikace, která bude součástí veřejného prostranství v šíři 10 m podél hranice zastavěného území. Hloubka parcel plochy Z2 tak bude 30 m. Toto uspořádání umožňuje ideální propojení nové výstavby s původním sídlem, kdy na severním konci je plocha napojena na silnici III/27231, na jižním konci potom prostupem kolem obecního úřadu přímo do centra sídla.

Z hlediska limitů využití území je na tom plocha Z2 obdobně, jako plocha Z1. Obdobně jako plocha Z1 je také plocha Z2 zařazena do ploch bydlení v rodinných domech – venkovského.

Na ploše lze odhadnout umístění maximálně 7 rodinných domů.

Plochy Z3 – Plocha Z3 navazuje na historický záměr na výstavbu v tomto prostoru. V původním záměru z 50. let se počítalo s výstavbou bytových domů pro zaměstnance pivovaru. K výstavbě nakonec nedošlo, plocha je však z hlediska využití pro výstavbu vhodná. Navazuje na stávající výstavbu, přístupná je ze stávající silnice. Přístup k technické infrastruktuře ve vyhovující. Plocha se v jižní části svažuje prudce do údolí Strenického potoka, proto je jižní část vymezena jako návrhová plocha pouze pro zahrady (Z10 – zeleň soukromá a vyhrazená). To odpovídá historickému urbanistickému uspořádání v této části sídla a přímo na něj navazuje. Plocha je vymezena v šíři 40 metrů.

Plocha leží na pozemku, který je sevřený mezi dvěma rameny silnice III/2599. Územní plán však vymezil koridor pro přeložku silnice, která by pak na severním okraji plochy měla pokračovat dále rovně. Tím by z části silnice III/2599 vznikla místní komunikace pro obsluhu sídla Kovář. Silnice by tak hraničila s plochou pouze z jedné strany, která je z hlediska výškových poměrů významně zapuštěná, navíc od samotné plochy Z3 oddělena pásem soukromé a vyhrazené zeleně (Z10)

Limity využití území na ploše představují obdobně jako u předchozích ploch zejména I. třída ochrany půd, CHOPAV, ochranné pásmo vodárenského toku Jizera a ochranné pásmo silnice III. třídy. Žádný ze jmenovaných limitů není při splnění některých podmínek překážkou pro výstavbu.

Na ploše lze odhadnout umístění maximálně 6 rodinných domů.

Plocha Z4 – Plocha byla vymezena pro sportoviště (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení). Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna.

Plocha Z5 – Plocha byla vymezena mezi plochou Z1 a objektem vodojemu s automatickou tlakovací stanicí. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna.

Plocha Z6 – Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna. Jednalo se o plochu veřejného prostranství,

jejíž součástí měla být komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů plochy Z1 i na stávajících plochách smíšených obytných – venkovských.

Plocha Z7 – Plocha veřejného prostranství byla vymezena zejména pro páteřní komunikaci rozvojové plochy Z2. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna.

Plochy Z8 – Plocha Z8 byla vymezena jako veřejné prostranství v zázemí navrhované plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení a částečně i plochy bydlení. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna.

Plocha Z9 – Plocha veřejného prostranství byla vymezena jako prostup do volné krajiny a na pozemky ležící za plochou Z4. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna.

Plocha Z10 – Plocha je vymezena v zázemí plochy Z3. Je určena pro zřízení zahrad rodinných domů. Plocha leží na značně svažitém terénu, který není vhodný pro zástavbu. Současně tvoří odstínění ploch pro bydlení od nežádoucích vlivů průjezdní dopravy na silnici III/2599.

Plocha Z11 – Plocha byla vymezena pro ochrannou a izolační zeleň (ZO) na přechodu mezi zastavitelnou plochou Z1 a plochami zemědělskými (NZ). Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna.

Plocha Z12 – Plocha byla vymezena pro ochrannou a izolační zeleň (ZO) na přechodu mezi zastavitelnou plochou Z1 a plochami zemědělskými (NZ). Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna.

Plocha Z13 – Plocha je vymezena pro ochrannou a izolační zeleň (ZO) na severním okraji plochy Z3, kterou odděluje od ostré zatáčky silnice III/2599. Využití tohoto prostoru pro plochy bydlení není vhodné, neboť by téměř celá plocha ležela v ochranném pásmu silnice III. třídy, kterou by byla obklopena ze tří stran. Proto Územní plán vymezil tento prostor pro izolační zeleň, která zmírní negativní vlivy průjezdní dopravy na plochu Z3. Vymezení dané plochy pro zahrady obdobně jako v případě plochy Z10 by nebylo vhodné s ohledem na směrový oblouk. Oplocení pozemku zahrady by mohlo působit negativně na bezpečnost silničního provozu.

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

5.4.1 Dopravní infrastruktura

Obec Kovář leží na silnici III. třídy č. 2599, která spojuje Dolní Cetno s Katusicemi, potažmo přes silnici II/259 s Mladou Boleslaví a silnicí II/272 s Beznem a Benátkami nad Jizerou. Ze silnice III/2599 odbočují silnice III/27231 z Kovář na Krásnou Ves a III/27228 z Podkováně na Dolní Cetno. Na těchto silnicích neproběhlo sčítání dopravy. S ohledem na to, že na navazujících silnicích II. třídy se intenzita provozu pohybuje okolo 500 vozidel za den, se však dá dovozovat, že intenzita dopravy na těchto vedlejších

komunikací je velmi nízká. Silniční infrastruktura v sídle Kovář je doplňována místními a obslužnými komunikacemi, v krajině pak účelovými komunikacemi.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího uspořádání silnic. Předpokládá se odstranění dopravních závad v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční. V případě, že nebude možné parametry silnic upravit v rámci těchto ploch, je možné úpravy provést v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je nutné vymezit návrhové plochy pouze pro významné úpravy, které mají dopad na celkové uspořádání území. Územní plán v rámci této koncepce vymezuje jeden koridor přeložky silnice III. třídy.

Silniční síť má dle platné legislativy stanovena ochranná pásma, která Územní plán vyznačil v rámci Koordinačního výkresu. Pro tento účel nebyl zpracovateli poskytnut podklad, vyznačená ochranná pásma však byla akceptována dotčenými orgány v rámci společného projednání. Koncepce Územního plánu nevylučuje v ochranném pásmu silnic umístování staveb. V souladu s platnou legislativou však s takovým řešením musí souhlasit silniční správní úřad a stavba nesmí rušit rozhled nezbytný pro bezpečnost silničního provozu. To platí jak u ploch stávajících, tak u ploch navrhovaných, pokud svým vymezením do ochranného pásma zasahují.

Silnice

Pro silnice se vymezují samostatné plochy dopravní infrastruktury – silniční. Na území obce jsou vymezeny pouze plochy silnic III. třídy. Plocha je zpravidla dána součtem parcel, na nichž je v rámci koncepce vyznačeno vedení samotné silnice. To lze v případě potřeby měnit, např. pokud je nutné odstranit parametrické nedostatky. Pro dílčí úpravy lze použít i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pokud to jejich přípustné využití umožňuje. To je v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

Silnice III/2599 prochází extravilánem i středem zastavěného území obou sídel. Zejména v průjezdu sídly je možné identifikovat řadu menších dopravních závad. Jedná se například o absenci chodníků či nedostatečné parametry komunikace. Tyto problémy z části není možné územně řešit vzhledem prostorovým podmínkám v území, z části budou na průtahu obcí řešeny v rámci vymezené plochy dopravní. Přípustné je i řešení dopravních závad stávající komunikace v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřízeny by tak například měly být chodníky podél silnice v průtahu sídly, pro něž Územní plán nemůže vymezit samostatné plochy vzhledem k měřítku a podrobnosti, v níž se zpracovává Územní plán.

Podstatnou úpravou, k níž bylo v rámci Územního plánu přikročeno, je vymezení koridoru pro změnu vedení silnice III/2599 na území obce. Jeho účelem je provést průjezdní dopravu mimo zastavěné území obce, odstranit nepřehledný směrový oblouk a zkrátit průjezdní trasu. Koridor je vymezen v šíři 40 m, v rámci něhož bude podrobnějším technickým řešením umístěna vozovka. Koridor je vymezen tak, aby byly na budoucí silnici omezeny nepřehledné úseky například ve směrových obloucích. Současně bylo přihlášeno k morfologickému členění terénu – trasa byla vybírána s ohledem na minimalizaci nutných terénních úprav. Koridor je vymezen tak, aby budoucí silnice co nejméně zatěžovala zastavěné území (např. hlukem) a aby byl minimalizován vizuální dopad na místní dominantu kostela sv. Františka Serafinského. Při vymezování trasy byl dále brán zřetel na minimalizaci dopadů realizace na soukromé vlastnictví, koridor je tak veden především po státní půdě. V případě, že by se při podrobnějším řešení prokázala potřeba vybočit

z vymezeného koridoru, je možné silnici umístit i v rámci přípustného využití dotčené plochy. Nesmí však dojít k významnému zásahu do celkového uspořádání obce a do koncepce tohoto Územního plánu.

Samostatná návrhová plocha silniční infrastruktury se nevymezuje, zejména s ohledem na absenci podrobnější studie, která by pomohla vymezit konkrétní plochu potřebnou pro zbudování přeložky silnice III/2599. Realizace drobných úprav směrového, příčného či podélného uspořádání je možné v rámci stávajících ploch silničních, případně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Toto opatření je vzhledem k současnému stavu silnic i intenzitě provozu dostačující pro odstranění většiny závad.

Při všech změnách ve využití území musí být dodržovány obecně závazné právní předpisy a tedy i ochranná pásma silnic pod zákona 13/1997 Sb. Zákon v ochranných pásmech nevylučuje umísťování staveb, vyžaduje pouze souhlas příslušného silničního správního úřadu s některými změnami využití plochy v ochranném pásmu. S ohledem na nízkou intenzitu provozu nemá ani Územní plán důvod umísťování staveb v ochranném pásmu silnice bránit. Proto je v kapitole 4.1.1 Územního plánu výslovně uvedeno, že se takové stavby obecně nevylučují. Na základě platné legislativy je však individuálně může vyloučit příslušný dotčený orgán, toto jeho právo není Územním plánem dotčeno.

Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (§ 7) umísťovány především v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství (PV), ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V Územním plánu nejsou vyznačeny všechny místní a účelové komunikace v území – v rámci koncepce dopravní infrastruktury se vyznačují pouze komunikace významné pro celkové uspořádání území. Tyto komunikace jsou vyznačeny linií, která představuje směr propojení. Nejedná se tedy o přesné zaměření nebo konkrétní návrh vedení komunikace. To umožňuje úpravy vedení komunikace na základě konkrétních potřeb v území, změn podmínek nebo podrobnějších dokumentací. Vyznačení těchto komunikací v rámci koncepce nicméně nepřipouští jejich zrušení.

Významné místní komunikace jsou jednotlivě vyjmenovány v textové části Územního plánu. Tyto komunikace slouží k obsluze stávajících nemovitostí a pro prostup do nezastavěného území. Návrhy komunikací jsou vymezeny ve vazbě na zastavitelné plochy. Zřízeny budou v rámci přípustného využití dané zastavitelné plochy. S ohledem na možnost komfortního dopravního obslužení jednotlivých nemovitostí budou plochy veřejných prostranství, jejichž součástí místní komunikace bude, alespoň 10 m.

Místní komunikace mk1 ústí na silnice III/2599 a III/27231. Je vyžadováno, aby byla obousměrná a průjezdná. Pro obyvatele nové lokality to znamená možnost přijet k nemovitosti z obou směrů bez nutnosti zatěžovat průjezdem centrum obce. Současně to zajišťuje krátkou dopravní vzdálenost z a do centra obce. Osový charakter komunikace při daném tvaru rozvojové plochy zajistí při racionální parcelaci přímý vstup na všechny pozemky rodinných domů.

Místní komunikace mk2 ústí na silnici III/27231, na jihu pak na místní komunikaci před obecním úřadem. V případě komunikace mk2 není vyžadován průjezdný charakter – komunikace před obecním úřadem je situována na veřejném prostranství v šíři cca 3,5 m, což není pro obsluhu rozsáhlé bytové plochy vyhovující. Výhodnější by proto bylo zaslepení komunikace mk2 na jižním konci s obrátkou. Cesta kolem obecního úřadu by pak s výhodou

sloužila pouze pro pěší a cyklisty za účelem zkrácení docházkové vzdálenosti do centra. Komunikace mk1 je navržena k dopravní obsluze plochy Z2 a stávajících záhumnků v zastavěném území. Osový charakter komunikace při daném tvaru rozvojové plochy Z2 zajistí při racionální parcelaci přímý vstup na všechny pozemky rodinných domů.

Pěší a cyklistické trasy

Pěší trasy bývají svým významem i plošným rozsahem zpravidla pod rozlišením územního plánu, který se zpracovává v měřítku 1 : 5 000. Vyznačování jednotlivých pěších tras by ani nebylo výhodné z hlediska uspořádání území. Proto Územní plán pouze připouští v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití zřizování pěších tras. To umožňuje například umísťování chodníků podél silničních tahů a místních komunikací. Současně tam mohou být zřizovány přístupy a další cesty bez potřeby měnit Územní plán. Proto se pěší komunikace v rámci koncepce samostatně nevymezují.

Cyklistické trasy jsou vyznačeny v koncepci dopravní infrastruktury. Na území obce jsou vymezeny stávající cyklotrasy, které dostatečným způsobem prostupují obec a zajišťují tak cykloturistům možnost pohybu. Hlavní cyklotrasa č. 143 vede přes území obce po silnici III/27228 od Dolního Cetna až po pivovar v Podkování, kde přechází na silnici III/2599. Z té po zhruba 800 metrech odbočuje na lesní cestu směr Skalsko. V údolí překonává Strenický potok v prostoru vodního zdroje Bezvelské vodovodní skupiny. Cyklotrasa dále pokračuje na Skalsko, Trnovou, Doubravici a Lobeč. Na cyklotrasu 143 navazuje v prostoru odbočení ze silnice III/2599 cyklotrasa 8152, která pokračuje po silnici III/2599 přes centrum sídla Kovář dále na Katusice.

Na území obce nejsou zřízeny žádné cyklostezky, všechny stávající trasy vedou po silnicích, respektive účelových komunikacích. S ohledem na zpracovaný Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje Územní plán nevymezuje žádný návrh na zřízení cyklostezky či cyklotrasy. Jejich zřízení, zejména v případě cyklostezek, je však přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající hustota cyklistických tras je pro obec dostačující. S ohledem na intenzitu provozu není významnou závadou ani vedení cyklotras po stávajících silnicích III. třídy. Nahrazení cyklotras cyklostezkami by nicméně bylo z hlediska bezpečnosti silničního provozu výhodné. Proto Územní plán nechává tuto možnost otevřenou v rámci podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch.

Doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu vychází z legislativně zakotveného předpokladu, že rezidenti budou dopravu v klidu řešit odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Přesto by bylo vhodné na území obce a zejména ve vztahu k novým lokalitám bydlení vhodné podpořit zřizování odstavných ploch. K tomu mají sloužit zejména plochy veřejných prostranství (PV, ZV). Dostatečná šíře veřejných prostranství, vyžadovaných u navrhovaných ploch bydlení Z1 a Z2, dává možnost realizace odstavných ploch přímo v rámci tohoto prostranství.

Pro stávající centrum sídla bude realizována nerezidentní doprava v klidu na nově vybudovaném odstavném parkovišti. To bude umístěno na ploše před areálem fary, která je výhodná zejména svou polohou v centru obce při hlavní silnici. Z tohoto parkoviště budou dostatečně dobře dostupná veškerá občanská vybavenost v obci – kostel, hřbitov, obecní úřad, pohostinství i další.

5.4.2 Technická infrastruktura

Energetika

Výrobní elektrické energie s nadmístním významem, pro niž by bylo nutné vymezovat samostatnou plochu, se v obci nenachází. S ohledem na přírodní a geomorfologické podmínky a krajinný ráz nejsou tyto plochy ani navrhovány. Nicméně Územní plán nevylučuje umístování lokálních zdrojů, které nemají samostatné územní nároky. Jedná se zejména o zdroje typu střešních solárních panelů, malých bioplynových stanic lokálního významu atp. Nežádoucí jsou zejména ty formy výroby elektřiny, které by významně negativně působily na vzhled sídla, nebo jejichž provoz by znamenal významné navýšení dopravní zátěže v obci.

Území obce je zásobováno dálkovými přívody elektrické energie. Přivedena je od severu od Katusic vedením vysokého napětí 22 kV na betonových sloupech. Konzultací se správcem sítě bylo zjištěno, že kapacitně je stávající infrastruktura dostačující i v případě mírného nárůstu odběrů. Pro převod na nízké napětí jsou na území obce zřízeny 4 transformační stanice 22/0,4 kV. Jedna je zřízena pro sídlo Kovář, jedna v areálu pivovaru, další v ploše technické infrastruktury v Kováni (pivovarská čistírna odpadních vod). Poslední, odloučená trafostanice je v lokalitě Podskalsko u zdroje vody. S přihlédnutím k technickým požadavkům je výhodné, pokud nové odběrné místo není dále, než 300 m od zdroje. Proto Územní plán počítá se zřízením nové trafostanice na severním okraji zastavitelných ploch. Ta by byla napojena východním směrem novým vrchním vedením na stávající vedení vysokého napětí 22 kV. Toto vymezení je koncepcí, nejedná se o přesné vymezení trasy vedení a polohy trafostanice. Trafostanici i vedení je možné umístit i jinde v rámci přípustného využití, prioritně by však v sídle měla být zařízení umístována na veřejných prostranstvích. Aktuální umístění je vedeno snahou o lepší pokrytí sídla Kovář. Vedení nízkého napětí je věcí podrobnějšího řešení.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas nemají z hlediska územních nároků významnější požadavky na uspořádání území. Stávající prvky těchto systémů jsou umístěny v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura) a stejně budou umístovány i prvky nové. Vymezování samostatných ploch pro účely veřejného osvětlení a místního rozhlasu není vzhledem k jejich minimálním územním nárokům účelné.

Současně se s ohledem na velikost obce Územní plán nepočítá s budováním společného zdroje tepla. Z hlediska velikosti vstupní investice při dané hustotě bytových jednotek by toto řešení nebylo pravděpodobně rentabilní. Nicméně pokud by takovýto záměr vznikl, není to proti základní koncepci Územního plánu. Muselo by však dojít k vytížení vhodné plochy a změně jejího využití v územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska spojů je obec v současné době vybavena dostatečně. Pokrytí zde mají všichni operátoři, a to včetně mobilního internetu. Vzhledem k dostatečnému pokrytí Územní plán nevymezuje plochy, na kterých by bylo možné umístit vysílače mobilních operátorů. Vedení podzemních (optických) kabelů nemá samostatné územní nároky a lze je zřizovat v rámci přípustného využití (technická infrastruktura), pokud nezpůsobí střety v území.

Vodní hospodářství

Odtokové poměry, ochrana vod a ochrana území před škodivými vodami

Obec Kovář se svým katastrálním územím spadá do povodí Strenického potoka, který se vlévá cca 4 km pod Mladou Boleslaví do Jizery. Na území obce se vyskytuje jeden

stálý vodní tok, tj. Strenický potok, a několik jeho menších, krátkých přítoků. Na území obce na Strenickém potoce, resp. z něj odbočujících kanálech leží dvě vodní nádrže – rybník nad pivovarem a nad bývalým mlýnem. Další vodní nádrž je požární nádrž na návěsném prostranství Kováně. Jako samostatná vodní plocha je uváděna i nádrž staré čistírny odpadních vod, kterou však Územní plán považuje za plochu technické infrastruktury a za vodní nádrž ji nepovažuje.

Vodní plochy a toky jsou považovány za žádoucí element jak v sídle, tak v nezastavěném území. Mají význam především vodohospodářský, ale i ekologický, rekreační a estetický. Je proto žádoucí je chránit, což odpovídá i platné legislativě (zákon č. 114/1992 Sb.). Proto Územní plán v rámci koncepce vodní plochy a toky stabilizuje a vyžaduje jejich zachování. Revitalizace se připouští s ohledem na snahu vracet toky do jejich přirozených koryt s ohledem na zpomalení odtoku v nezastavěném území a zvýšení ekologické diverzity. Údržba je pak důležitá pro zachování funkcí zejména uměle vytvořených systému, jmenovitě především vodních nádrží.

S ohledem na legislativní požadavky, ale i obecně na uspořádání území, Územní plán omezuje využívání ploch v záplavovém území. Umisťování staveb v záplavovém území vede ke zhoršení odtokových poměrů a k poškození majetku. Proto jsou činnosti v záplavovém území omezeny. V aktivní zóně se pak stavby nepřipouštějí vůbec, s výjimkou staveb infrastrukturních. Jejich umisťování se předpokládá pouze v případech, kdy se jedná o veřejný zájem a jiné řešení nebude technicky možné nebo ekonomicky racionální.

Z hlediska dalších vodohospodářských limitů využití území leží obec v CHOPAV a v povodí vodárenského toku Jizera. Vymezeny jsou i tři ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně a dvě ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně. Tyto limity využití území mají dostatečnou legislativní ochranu. V rámci návrhů Územního plánu nedochází k jejich dotčení. Při změnách na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití musí být respektovány zásady stanovené v obecných právních předpisech i vyhláškách pro konkrétní ochranná pásma.

Obec je odvodňována převážně na jih do údolí Strenického potoka. Koeficient celoročního povrchového odtoku je pouze 0,13, nízké jsou i hodnoty specifického odtoku (cca 2,3 l/s z jednoho čtverečního kilometru). Významné problémy s dešťovými vodami se tak v území neprojeví. Územní plán proto nemusel přistupovat k vymezení konkrétních ploch a opatření pro zajištění ochrany před nepříznivými účinky dešťových vod. Tato opatření lze nicméně realizovat na většině ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména pro tento účel jsou pak vymezeny plochy vodohospodářské a smíšené nezastavěného území s vodohospodářskou funkcí.

Pro ochranu zastavitelných ploch, mimo jiné vodohospodářskou, je vhodné zřídit ochrannou a izolační zeleň. Samostatné plochy, vymezené za tímto účelem, byly na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vypuštěny. Pásky ochranné a izolační zeleně by měly tvořit úzké pruhy (šíře 5 m) na nichž bude realizována výsadba a technická opatření pro ochranu rozvojových ploch před nepříznivými vlivy okolní zemědělské půdy. Tyto pásy by měly být zřízeny zejména pro ochranu ploch bydlení Z1 a Z2. Plocha Z3 sousedí se silnicí a navazující pole nemá tak značný rozsah, aby na obytnou plochu působilo významně negativně. Pro tento typ využití postačí mírnější ochrana, neboť se nejedná o obytné prostředí.

S ohledem na dešťové vody v zastavěném území platí obecná právní úprava, vyžadující zasakování. V případě, že z některých ploch nebude možné zajistit zasakování (například zpevněné komunikace atp.), může být voda sváděna dešťovou kanalizací do recipientů, ať již půjde o vodoteč nebo vodní nádrž. I zde však platí obecná zásada, že vody je třeba přednostně zasakovat.

Zásobování pitnou vodou

V oblasti zásobování pitnou vodou Územní plán staví na stávajícím stavu, který je plně vyhovující. Jedná se o zásobování skupinovým, tzv. Bezvelským vodovodem. Zásobováno je 100 % obyvatel obce, na vodovod není připojena pouze samota Brůdek. Na území obce se nachází i vydatný zdroj vody a zemní vodojem. Dodatečně byla u vodojemu zřízena automatická tlakovací stanice pro zajištění dostatečného tlaku ve všech objektech v obci. Vzhledem k vydatnosti obou vrtů nebude nová výstavba v přiměřeném rozsahu představovat z hlediska kapacity problém.

Slabinou stávajícího vodovodu je stav vodovodního potrubí, v některých případech je limitující i malý průměr potrubí. Tento problém musí být vyřešen v rámci obnovy vodovodní sítě, která by vzhledem k zastaralosti systému měla nastat. Počítá s ní i plán rozvoje vodovodu a kanalizací. V rámci Územního plánu však tento problém není možné řešit. Zohledněn byl například v případě uvažované rozvojové plochy na východě sídla Kovář (v ÚPO vedeno jako územní rezerva), k níž vede potrubí s nedostatečnou kapacitou. S ohledem na výši investic, která by v tomto případě byla nutná pro opravu vodovodu, Územní plán tuto plochu z řešení vyřadil. Až bude problém se zásobováním vodou v dané lokalitě vyřešen, je reálné uvažovat o zahrnutí plochy do zastavitelných ploch.

S ohledem na požadavky provozovatele vodovodů v případech jiných obcí byl do koncepce zahrnut text s převážně informativním charakterem. Ten popisuje situaci, kdy prochází vodovodní síť zastavitelnou plochou nebo plochou v zastavěném území. V takovém případě není s ohledem na měřítko mapy možné vymezit pro vodovod samostatnou plochu. To by ostatně nebylo ani účelné, dostatečná legislativní ochrana je vodovodním sítím poskytována obecně závaznými právními předpisy. Samostatně se tak vymezují plochy technické infrastruktury pouze pro plošně významnější prvky vodovodní sítě, jako jsou vodojem a vodní zdroj.

Následující výpočet stanovuje teoretickou potřebu pitné vody pro stávající odběratele. Orientační hodnoty denní potřeby na jednoho obyvatele jsou stanoveny podle vyhlášky č. 428/2001 Sb.

Bytový fond

- 136 obyvatel á 100 l/den 13,6 m³/d

Občanská a technická vybavenost

- paušálně stanovena dle velikosti obce – 136 obyv. á 20l/den 2,7 m³/d

Ostatní odběratelé

- odhad 4,0 m³/d

Závlaha zahrad (vegetační období).

- Při odhadu 2 ha zavlažovaných zahrad á 4,4 m³/den na hektar 8,8 m³/d

Potřeba vody celkem (vegetační období) 29,1 m³/d

Průměrná denní potřeba je tak rovná 0,34 l/s, maximální denní potřeba činí 1,4 násobek této hodnoty, tedy 0,51 l/s. Maximální hodinová potřeba pak odpovídá hodnotě 0,71 l/s. Tato potřeba vody je i v hodinovém maximu obec zabezpečitelná. Ponorné čerpadlo s průtokem 5,0 l/s zásobuje vodojem Kovář o objemu 140 m³.

Výstavba rodinných domů na navrhovaných plochách bude vyžadovat výstavbu nových rozvodných vodovodních řadů, připojených na dnešní vodovodní potrubí. Pro stavební parcely na západním okraji sídla (plochy Z1) bude nutno vybudovat cca 300 m potrubí, pro parcely na severovýchodním okraji (plocha Z2) cca 225 m potrubí, pro plochu Z3 pak cca 250 m. Tyto hodnoty však zahrnují i potrubí potřebné pro zokruhování systému, nikoliv pouze pro zásobování samotných ploch.

Územní plán vymezuje v rámci koncepce technické infrastruktury směry propojení tří nových větví vodovodu. Vzhledem ke skutečnosti, že dnešní rozvodná síť je větvevého systému a případná porucha (oprava) na kterémkoliv místě způsobuje přerušení dodávky vody pro zbývající část odběratelů, Územní plán je navrhuje částečně také pro zokruhování stávající vodovodní sítě. Vymezeny jsou tak následující směry propojení vodovodní sítě:

- **V1** – zásobování plochy Z1 pitnou vodou a zokruhování stávajícího vodovodu (cca 300 m). Větev povede plochou Z1, na stávající vodovodní síť se na západě napojí cca na 100 metrů od stávajícího vodojemu, na východě na konci větve vedoucí silnicí III/27231 k severu;
- **V2** – zásobování plochy Z2 pitnou vodou a zokruhování stávajícího vodovodu (cca 225 m). Větev povede plochou Z2, na stávající vodovodní síť se napojí přes větev V1 na severu na konci větve vedoucí silnicí III/27231 k severu, na jihu pak na větev vedoucí z Kovárně do Krásné vsi.
- **V3** – zásobování plochy Z3 pitnou vodou a zokruhování stávajícího vodovodu (cca 250 m). Větev povede veřejným prostranstvím za farskou zahradou, respektive hřbitovem. Na stávající vodovod se napojí na severu v prostoru silnice III/2599, na jihu povede východním směrem po veřejném prostranství silnice III/2599 až k návesnímu prostranství, kde se napojí na stávající vodovodní řad.

Z jednotlivých větví tak budou zásobovány rozvojové plochy bydlení. V případě plochy Z3 bude napojení řešeno z nejbližšího bodu větve V3, rozvod po ploše bude řešen podrobnější dokumentací. Stále však platí zásada, že vodovodní řady by měly vést především po veřejném prostranství, aby k nim měl správce sítě kdykoliv umožněný přístup.

Určité omezení má především zásobování nových ploch Z1. Úroveň terénu je zde cca 305–306 m n. m. Minimální hladina vodojemu 309 m n. m. by tak nestačila pro zajištění normových tlakových poměrů u domovních přípojek. Vodojem byl nicméně dodatečně vybaven automatickou tlakovací stanicí, která i při uvažovaných ztrátách dostatečný tlak zajistí. Žádoucí je však postupná obnova vodovodních řadů, která by ztráty v síti minimalizovala.

Samostatné plochy technické infrastruktury se pro prvky vodovodní sítě vymezují pouze v případě, kdy tyto prvky zabírají plochu výhradně pro svůj účel. Jedná se tak o plochu pod vodojemem nebo plochu vodárny v údolí Strenického potoka. Vymezovat samostatné plochy pro vodovodní řady nelze z výše zmíněných důvodů, ale i s ohledem na skutečnost, že tyto plochy mohou být dále využívány jiným způsobem, než pouze pro technickou infrastrukturu (například zahrady, veřejná prostranství atd.). Prvky bez samostatných územních nároků, jako jsou jednotlivé vrty, jsou pouze informativně vyznačeny

v koordinačním výkrese. Jejich zákonná ochrana není nijak dotčena. V rámci přípustného využití pak mohou být potřebné nové prvky technické infrastruktury umisťovány v území, aniž by bylo nutné měnit Územní plán. To platí pro technickou infrastrukturu obecně, pokud nebude mít významný vliv na celkové uspořádání území a na hlavní využití dané plochy (nikoliv ve smyslu daného pozemku).

Nakládání s odpadními vodami

V době zpracování Územního plánu byla v obci budována splašková kanalizace společná pro Krásnou Ves a Kovář, která je zaústěna na čistírnu odpadních vod (dále jen ČOV) společnou pro obce Kovář, Krásná Ves, Kovanec a Skalsko. Tento kanalizační systém je v době překládání tohoto Územního plánu ke společnému jednání již plně v provozu. Územní plán tak tuto koncepci respektuje a předpokládá úplné odkanalizování sídel Kovář i Podkovář. Výjimku tak tvoří pouze pivovar v Podkování, který byl doposud odkanalizován na vlastní ČOV v Podkování. Do budoucna však jeho připojení na kanalizační systém obce není vyloučeno. S ohledem na odlehlou polohu se nepočítá s připojením na obecní kanalizaci pouze v lokalitě Brůdek. Jedná se o samotu, jejíž využití je stanoveno na smíšené obytné plochy komerční (SM). Předpokládá se tu vybudování penzionu nebo jiná komerční aktivita v kombinaci s bytem majitele či správce. Tato nemovitost bude odkanalizována individuálně.

Vymezeny jsou následující směry propojení kanalizační sítě:

- **K1** – odkanalizování plochy Z1 (cca 400 m). Větev povede plochou Z1, na stávající kanalizační síť se napojí na východním nebo západním okraji plochy;
- **K2** – odkanalizování plochy Z2 (cca 225 m). Větev plochou Z2, na stávající kanalizační síť se napojí na severu obdobně jako větev K1, nebo na jihu na stoku spojující Krásnou Ves s Kování;
- **K3** – odkanalizování plochy Z3 (cca 100 m). Větev povede východním směrem po veřejném prostranství silnice III/2599 až k návesnímu prostranství, kde se napojí na stávající kanalizační stoku.

Individuální odkanalizování se přípouští i v odůvodněných výjimečných případech. Individuální odkanalizování jímáním a vyvážením odpadních vod nelze akceptovat v případech, kdy náklady na připojení na systém splaškové kanalizace nepřesahují výrazně (tj. řádově) běžné náklady na připojení. Výjimečným případem pak mohou být např. objekty, které mají z minulosti vybudovanou domovní ČOV a nebylo by ekonomicky racionální měnit stávající systém. V případě obce Kovář se jedná především o areál pivovaru, který v současnosti má vlastní čistírnu odpadních vod. Pokud bude tato čistírna provozuschopná, ekonomicky rentabilní a bude splňovat veškeré technické normy, není nutné měnit tento fungující systém. V případě, že by však provoz přestal být technicky vyhovující a ekonomicky racionální, může být na obecní systém přepojen, pokud splní veškeré požadavky.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou bude zajištěno ze stávajících vodních nádrží. Ve všech případech se tyto nádrže nacházejí ve vyhovující vzdálenosti. Jedná se o zachování stávající koncepce. Ta je plně vyhovující a není důvod jí měnit ani do budoucna. Vybudování samostatného požárního vodovodu není s ohledem na velikost obce racionální, zřízení sítě požárních hydrantů na stávajícím vodovodu pro pitnou vodu neumožňují platné normy. Ty vyžadují pro požární účely ve vodovodu tlak, který stávající síť není schopná zajistit a i

v případě rekonstrukce vodovodní sítě by mohlo vzhledem k vysokému tlaku docházet k závadám ve spotřebištích.

Nakládání s odpady

V obci se nenachází žádná legální skládka odpadů ani jiné zařízení na zpracování odpadu. Vzhledem k téměř čistě rezidenčnímu charakteru sídla a charakteristikám krajiny (částečně produkční krajina, částečně krajina přírodě blízká) Územní plán nevymezil žádnou plochu pro nakládání s odpady ani do budoucna. Odpady budou tedy dále vyváženy mimo území obce. Z hlediska budoucího rozvoje by se dalo uvažovat pouze o zřízení sběrného dvora výhradně pro potřeby místních obyvatel.

Umísťování nádob pro sběr odpadu se předpokládá na veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných plochách. Budovány pro ně mohou být zpevněné plochy. Řešení nakládání s biologicky rozložitelným odpadem bude řešeno přednostně individuálně zpracováním na vlastním pozemku. Zřizování plochy pro sběr biologicky rozložitelného odpadu není vyloučeno, musí však sloužit výhradně pro potřeby občanů obce. S ohledem na velikost obce, její dopravní dostupnost a její charakteristiky, zejména rezidenční povahu sídel, není vhodné umísťovat na území obce plochy pro zpracování dováženého odpadu.

5.4.3 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou vzhledem k velikosti obce na průměrné až dobré úrovni. V obci se nachází obecní úřad s knihovnou, pohostinství, kostel a sbor dobrovolných hasičů. U obecního úřadu je zřízeno ještě hřiště, respektive sportovní plocha. Všechny tyto plochy občanského vybavení vyhovují potřebám obce a jsou pro její fungování významným přínosem. Územní plán je proto stabilizuje v jejich funkci. Vzhledem k relativně malému rozsahu rozvojových ploch současně koncepce nepočítá s vymežováním nových samostatných ploch občanského vybavení. Případné menší provozy mohou být realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Současně se však nevylučuje vymežování nových ploch občanské vybavenosti, pokud taková potřeba vyplyne.

Z4 – plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) byla navržena v poloze blízké obecnímu úřadu, kde je v současnosti drobné zázemí tohoto typu. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha z řešení vypuštěna.

5.4.4 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství doplňují vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné a plní sídlovou funkci, shromažďovací funkci, funkci komunikační, rekreační a estetickou. Stávající veřejná prostranství v obci vhodně plní svou funkci, proto byla Územním plánem stabilizována. Tvořena jsou především prostranstvím, jejichž součástí je komunikace. Dále se v sídle nachází jedno rozsáhlejší návesní prostranství s vodní nádrží.

Plochy veřejných prostranství jsou děleny na veřejná prostranství jako taková (PV) a veřejnou zeleň (ZV). Toto dělení je motivováno ochranou veřejných parků a parkově upravených ploch s rekreační funkcí. Veřejná zeleň však může být umísťována i na veřejných prostranstvích (PV). Ta slouží především komunikačním a shromažďovacím a doplňkově i dalším účelům (umísťování veřejné infrastruktury a obecního mobiliáře, atp.). V nezastavěném území je na veřejných prostranstvích (PV) akcentována zejména komunikační funkce.

Pro zachování funkce ploch veřejných prostranství je nezbytné předejít zejména oplocování (ve smyslu zabránění přístupu, nikoliv dekorativním nebo účelovým překonatelným oplocením) a zastavování těchto prostranství. Tomu Územní plán předchází jak v rámci koncepce, tak v rámci definovaných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci podmínek využití je možné upravovat či doplňovat funkci stávajících prostranství. Zásadní roli plní centrální veřejné prostranství sídla, tvořící náves s vodní plochou a prostranství před kostelem, resp. farou.

Nová veřejná prostranství je možné zřizovat v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, nebo na samostatně vymezených plochách. V rámci přípustného využití navržených zastavitelných ploch budou zřízena veřejná prostranství, jejichž součástí bude přístupová komunikace. Při vymezení veřejného prostranství územní studií, které Územní plán připouští, musí být zachován stanovený rozsah veřejného prostranství (10 m), jehož součástí je místní komunikace. Minimální rozsah veřejného prostranství bude odpovídat požadavkům platné legislativy, tedy na 2 ha nových ploch bydlení či smíšených obytných bude vymezeno alespoň 1 000 m² veřejných prostranství v přímé návaznosti na tyto nové plochy. Do této výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací. V případě veřejných prostranství, jejichž součástí bude komunikace, je třeba dodržet i zásady dopravního napojení, které jsou v Územním plánu formulovány.

V sídle Podkovář plní funkci veřejného prostranství pouze plocha silnice. Vzhledem ke stísněným poměrům sídla, jeho velikosti a počtu obyvatel tato skutečnost není významnou závadou. Funkci veřejných prostranství mohou převzít plochy smíšené nezastavěného území. Proto Územní plán nevymezuje veřejná prostranství v sídle Kovář ve stavu ani v návrhu.

5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného, historicky daného stavu krajiny v obci. V potaz přitom bere i cílové charakteristiky krajiny, stanovené v aZÚR. Koncepce tak zachovává stávající ráz krajiny, rozdělený do dvou základních celků, tj. produkčního celku na náhorní plošině a přírodě blízkého celku v údolí Strenického potoka a na jeho svazích.

Produkční krajinný celek se nachází v severní, resp. severovýchodní části území obce a je charakterizován především ornou půdou doplněnou sporadicky krajinnou zelení, především v doprovodu komunikací.

Přírodě blízký celek tvoří široký pás podél západní hranice obce, tvořený zejména lesy na svazích údolí Strenického potoka a jeho nivou, tvořenou především krajinnou zelení a mokřady.

Koncepce uspořádání krajiny

Plochy v krajině, obou celcích, byly převážně stabilizovány. Vzhledem k historickému vývoji obce a krajiny i s ohledem na ekonomické potřeby obce byla stabilizována produkční

funkce krajiny v severovýchodní části obce. Jedná se o vysoce bonitní půdy zařazené převážně do I. třídy ochrany. Pouze v minimálním rozsahu se zde vyskytují půdy II. třídy ochrany, a to v podstatě v periferní části obce. Vysoce bonitní půda je hodnotou, kterou je nezbytné chránit a dále využívat pro produkční účely. Proto Územní plán v této části území stabilizuje plochy zemědělské (NZ), na nichž pouze v rámci koncepce uspořádání krajiny doplňuje krajinnou zeleň, a to zejména podél cest. S ohledem na to, že plochy zemědělského půdního fondu s I. třídou ochrany obklopují i sídlo, bylo však nutné navrhnout zábor části těchto půdy, aby byl obci Kovář umožněn rozvoj. Vzhledem k absenci možnosti výraznější výstavby v rámci zastavěného území bylo nutné zastavitelné plochy vymezit.

Plochy v údolí Strenického potoka jsou stabilizovány, neboť toto údolí tvoří v širším kontextu území jednu z mála ekologicky stabilních ploch v jinak významně antropogenizované krajině. Plochy v údolí Strenického potoka jsou proto vymezeny tak, aby tuto funkci do budoucna zachovaly. Výjimku zde tvoří plochy v zastavěných územích, kde je ve všech případech stabilizována stávající funkce. S územním rozšiřováním těchto ploch se nepočítá. Samotná niva potoka je převážně zahrnuta do ploch smíšených nezastavěného území s funkcí vodohospodářskou, ochrannou a zemědělskou. Zemědělská funkce je v tomto případě zastoupena výhradně travními porosty.

V rámci koncepce uspořádání krajiny byly vymezeny významné prvky rozptýlené zeleně v krajině. Pro tyto prvky se nevymezují samostatné plochy, neboť by to nebylo účelné. Tyto prvky se umísťují v rámci přípustného využití dané plochy. Pokud koncepce takovýto prvek vymezí, jedná se o prvek s významem pro celkové uspořádání krajiny. Proto je jeho rušení nepřípustné. Současně jsou v rámci koncepce navrženy prvky, jejichž realizace v rámci přípustného využití ploch je z hlediska koncepce významná.

Změny v nezastavěném území by měly být prováděny především ve prospěch ekologicky stabilnějších společenství. To vyplývá z potřeby dlouhodobě udržitelného rozvoje území. Opatření, která ekologickou stabilitu snižují, mají negativní dopad na hodnoty území, které je ve veřejném zájmu nutné chránit, jako je například bonita půd, odolnost vůči negativním účinkům zrychleného odnosu půdních částic atp.

Jako kostru ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb. ÚSES. Ten Územní plán vymezuje a považuje ho za základ uspořádání krajiny. Plochy, které leží v prvcích ÚSES, mohou být využívány výhradně v souladu s požadavky, které jsou stanoveny v metodických příručkách. Vymezení ÚSES v Územním plánu je součástí koncepce, která může být podrobnějším projektem ve svém konkrétním vedení upraveny. V případě ÚSES by podrobnější projektem měly být komplexní pozemkové úpravy.

Na plochách nezastavěného území obce je přípustné kromě zvyšování ekologické stability přípustné i zřizování nových infrastrukturních staveb. V menším rozsahu, pokud nebudou mít negativní vliv na celkové uspořádání a funkci krajiny, mohou být umísťovány v rámci přípustného využití a v souladu s § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Větší stavby s významným vlivem musí být prověřeny územně plánovací dokumentací, aby nedošlo k nežádoucím zásahům do krajiny, jako je fragmentace nebo snížení přírodních a kulturních hodnot krajiny. Umísťování nových staveb silniční infrastruktury je možné, pokud pro ni Územní plán vymezí koridor. Návrh Územního plánu v tomto smyslu vymezuje jeden koridor (ks1), případné umísťování dalších nových staveb dopravní infrastruktury v krajině musí být prověřeno v rámci změny Územního plánu.

Hodnotné krajinné segmenty

ÚSES a významné krajinné prvky požívají ochranu ze zákona. Z hlediska koncepce uspořádání krajiny je však nutné chránit i další segmenty krajiny, které dosud nejsou vymezeny jako významné krajinné prvky. Koncepce Územního plánu je vymezuje jako tzv. hodnotné krajinné segmenty. V případě obce Kovář koncepte vymezuje jeden tento hodnotný krajinný segment na podmáčených loukách nad pivovarským rybníkem. Jde o mokřadní společenstva a zoologické lokality, které jsou součástí funkčního biokoridoru přesahujícího z katastru sousedního Skalska. Přestože jsou mokřadní louky taxativně vyjmenovaným významným krajinným prvkem (VKP), bylo by vhodné do budoucna tuto lokalitu samostatně jako VKP registrovat.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezovány pouze ve stavu. Rozkládají se v severovýchodní polovině obce. Představují především plochy orné půdy, z malé části i plochy travních porostů. Tyto plochy jsou v převaze stabilizovány za účelem zachování produkčního charakteru krajiny, který je daný historickým vývojem i přírodními podmínkami. S ohledem na posilování environmentálního pilíře a zejména ekologické stability krajiny je umožněno na těchto plochách zřizovat doplňkově ekologicky stabilní prvky, zejména ÚSES a jeho interakční prvky. Současně je umožněno umísťování komunikací, jejichž účelem bude především zvýšení prostupnosti krajiny, zpřístupnění vlastnických pozemků, ale i případná náprava dopravních závad na stávající infrastruktuře, například odstraňování závad na směrových obloucích s vybočením ze stávajícího vedení silnice. To je možno provádět bez nutnosti změn územně plánovací dokumentace. Přípustné je dále umísťování technické infrastruktury bez významných územních nároků, zejména tedy sítí.

Plochy lesní (NL)

Lesní plochy se nacházejí především na svazích údolí Strenického potoka. Koncepce z hlediska ploch lesů se zakládá na stabilizaci stávajícího stavu – respektuje katastrální druh pozemku a doplňuje některé další pozemky, které plní funkci lesa. Zmenšování ploch lesů je přípustné pouze v omezené míře v odůvodněných případech (umísťování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Lesy jsou chráněny zákonem 289/1995 Sb. a jako významný krajinný prvek i zákonem č. 114/1992 Sb. K zmenšování jejich výměry z hlediska koncepce uspořádání krajiny dle současných znalostí o stavu a záměrech v území není důvod. Zalesňování je přípustné v odůvodněných případech v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným využitím.

Plochy krajinné zeleně (NK)

Plochy krajinné zeleně byly v Územním plánu zavedeny nad rámec typů ploch definovaných v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se o plochy, jejichž využití nekoresponduje s plochami lesními, neboť se nejedná o zemědělské plochy ani o pozemky se smíšenou funkcí. Současně nebyly v územně analytických podkladech definovány jako pozemky určené k plnění funkce lesa a nejsou takto definovány ani orgánem státní správy lesů. Jejich charakter neodpovídá ani povaze ploch přírodních, jak je definuje § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejedná se o zvláště chráněná území a primárně ani o prvky ÚSES.

Přestože tyto plochy svou definicí nespadají do žádné ze jmenovaných kategorií, tvoří důležitou součást krajiny a jsou její podstatnou a pozitivní složkou. Jedná se o plochy

převážně vysoké mimolesní zeleně s důležitou ekologickou funkcí. Často mohou plnit funkci interakčních prvků ÚSES. Uplatňují se v mezových porostech, důležitých z hlediska ochrany proti zrychlené vodní i větrné erozní činnosti. Obdobnou funkci mohou mít i na plochách podél komunikací. Nezanedbatelná je i krajínotvorná funkce.

Z těchto důvodů byl tento typ ploch zahrnut do řešení Územního plánu nad rámec ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy smíšené (NS)

Plochy smíšené vymezuje Územní plán tam, kde nelze určit jednu převažující funkci. V případě obce Kovář se jedná především o plochy nivy Strenického potoka, která má jak funkci vodohospodářskou, tak funkci zemědělskou a přírodní. Všechny tyto funkce musí být na ploše zachovány, v dílčích částech území však může některá převažovat. V rámci plochy tak budou zahrnuty jak vodní plochy a toky, tak travní a stromová společenstva. Významnou roli na těchto plochách hraje i ÚSES. Z hlediska zemědělského využití jsou plochy určeny výhradně pro využití s minimalizací odnosu půdních částic. Jedná se tedy převážně o travní porosty, případně víceleté pícniny, které mají z hlediska eroze nejlepší charakteristiky. Vodohospodářská funkce může být zastoupena zejména opatřeními pro zadržení vody v krajině, ať již formou suchých poldrů, tůní či rybníků.

Plochy dopravní infrastruktury (DS, DZ)

V krajině Územní plán vymezuje základní síť stávajících silnic a železnic. Vymezují se tak plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) pro silnice II. a III. třídy, a plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ) pro drážní těleso včetně přilehlých drážních objektů. Pro ostatní komunikace se samostatné plochy dopravní infrastruktury nevymezují, tyto komunikace jsou vymezeny v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezené jsou komunikace, jejichž zachování je podstatné pro zachování prostupnosti krajiny a obsluhu jednotlivých pozemků. Přípustná je úprava komunikací za účelem zlepšení jejich parametrů. Pro potřeby úpravy parametrů mohou být využity ostatní plochy s rozdílným způsobem využití. Za účelem zvýšení prostupnosti krajiny a zpřístupnění všech pozemků jsou vymezeny návrhy místních a účelových komunikací, zpravidla ve vazbě na provedené komplexní pozemkové úpravy. V případě potřeby je možné, v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, v krajině budovat nové místní a účelové komunikace, včetně nových stezek pro pěší a cyklostezek.

Veřejná prostranství (PV)

Veřejná prostranství v nezastavěném území se vymezují zpravidla pro potřeby vedení cest a tedy zajištění fyzické prostupnosti krajiny. Pro polní a lesní cesty není vhodné vymezovat plochy dopravní infrastruktury, neboť z hlediska dopravní nemají zásadní význam. Jedná se především o prostupnost a obsluhu krajiny. Proto jsou tyto plochy vymezovány jako veřejná prostranství umožňující volný pohyb. Vymezena mohou být nejen pod stávajícími komunikacemi, ale i pod komunikacemi historickými, dnes již zaniklými. K tomu dochází zejména v případě, kdy je obnovení takové cesty účelné.

§18 odst. 5 Stavebního zákona

Stavby podle tohoto předpisu převážně nebylo účelné v krajině vylučovat. Jejich umístění by však mělo být omezováno na nezbytné minimum, aby nedocházelo k nežádoucímu zastavování krajiny, případně k její fragmentaci. Proto by mělo být vždy preferováno umístění staveb v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách. Pokud

Územní plán vhodné zastavitelné plochy pro záměry, který by mohly mít negativní dopad na uspořádání krajiny, nevymezuje, měla by být zpracována změna Územního plánu, která možnost vymezení takových ploch posoudí.

Vyloučeny jsou stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů. Na území obce Kovář se nevyskytují žádná evidovaná ložiska nerostných surovin. Umisťování staveb, zařízení či opatření pro těžbu nerostů by tudíž nebylo opodstatněné.

Vyloučeny jsou dále stavby, zařízení a opatření pobytové rekreace a rozsáhlé stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu. Rekreační potenciál obce Kovář je do značné míry omezený, nevyskytují se zde žádné významné atraktanty. Umisťování staveb a zařízení do krajiny by přitom tento potenciál mohlo ještě nadále snižovat. S ohledem na tuto skutečnost jsou takové stavby vyloučeny.

5.5.2 Vymezení ploch změn v nezastavěném území

V nezastavěném území se plochy změn využití nevymezují. Veškeré plochy jsou stabilizovány, případně zahrnuty do zastavitelných ploch. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje návrhy doprovodné zeleně, které však nemají samostatné plošné nároky. Realizovány budou v rámci přípustného využití.

5.5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje ÚSES lokální úrovně. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny. Při určování funkčnosti prvků ÚSES vychází z prostorových, nikoliv biologických či ekologických hledisek. Prvky ÚSES dělí na centra a koridory. V plochách a koridorech prvků ÚSES nelze připustit změny, které by znamenaly výrazné a dlouhodobé snížení stupně jejich ekologické stability. To by totiž bylo v rozporu s hlavním smyslem ÚSES, tedy vytvoření kostry ekologické stability.

Při vymezování jednotlivých prvků vychází Územní plán zejména z okresního generelu ÚSES a schváleného ÚPO, který byl projednán s úřady. Změny, které Územní plán oproti zmíněným podkladům provádí, mají za účel především předejít střetům v území. Prvky ÚSES jsou tak odkloněny od zastavěných území opatřeními oplocením, které by funkci ÚSES znemožňovalo. Respektováno je vedení převážně po toku Strenického potoka. Většina prvků ÚSES jde přímo po hranici správního území obce, části jednotlivých prvků tak budou realizovány na sousedním katastru. Přesto jsou koridory ÚSES vymezovány tak, aby i pouze na území obce Kovář splňoval požadavky metodických pokynů. V některých úsecích však toto nebylo s ohledem na podmínky v území možné. Zde je potom nezbytná koordinace s okolními obcemi, které však dosud nemají zpracovanou územně plánovací dokumentaci podle stávající legislativy. Obě vymezená biocentra pak zasahují na území obce Kovář pouze částečně. Tato biocentra byla upřesněna s ohledem na jejich funkci a se snahou umožnit definování hranic biocenter v krajině (využívání lomových bodů katastrální mapy). Parametrové hodnoty získají biocentra až v součtu s částmi na sousedních katastrálních územích. Jedno biocentrum, které se dotýkalo území obce pouze velmi okrajově, bylo upřesněním z území obce Kovář vyloučeno.

Skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu.

Vymezená lokální biocentra a biokoridory v obci Kovář

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor;

Označení	Název	Výměra ha na k. ú.	Funkčnost
LBC 201	Kotrčov (část)	0,44	funkční
LBC 202	Ostroh nad Cetnem (část)	0,67	funkční
LBK 122	Údolí Strenického potoka IV	10,32	funkční
LBK 169	Strenický potok, Kovanec – Cetno	4,12	funkční

Součástí místního ÚSES jsou interakční prvky, jimiž jsou stávající či návrhové plochy krajinné zeleně. Interakční prvky nejsou v Územním plánu samostatně označovány. Návrhové plochy interakčních prvků nezavádějí požadavky na zábor zemědělského půdního fondu. Při jejich zřizování musí být dbáno na to, aby v lokálním ÚSES zprostředkovávaly příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, méně stabilní krajinu.

5.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro člověka, faunu i floru zajišťuje Územní plán vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí jsou cesty, v krajině. Kromě těchto cest mohou být v rámci přípustného využití ploch a s ohledem na § 18 odst. 5 budovány další cesty, zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Nové cesty budou doplňovat vymezenou pátevní síť komunikací a zajišťovat přístup na případné nově vzniklé pozemky. Současně v rámci tohoto přípustného využití mohou být upravovány stávající cesty, pokud taková potřeba vyplývá z nových podmínek v území. Cestní síť má současně plnit protierozní funkci, a to přerušением drah soustředěného odtoku povrchových vod. Cesty by tak měly být vybaveny svodnými zasakovacími příkopy.

Biologická prostupnost krajiny je zejména věcí realizace prvků ÚSES. Ty zajišťují základní kostru ekologické stability v krajině a tím i možnost migrace. Biologickou prostupnost krajiny kromě prvků ÚSES dále zajišťují interakční prvky, které tvoří zejména doprovodná zeleň cest. V krajině je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití možné zakládat i další plochy zeleně.

Aby nedošlo k narušení prostupnosti krajiny, Územní plán nevymezil žádnou plochu či koridor pro stavby, které by mohly prostupnost krajiny výrazným způsobem narušit. Tyto stavby, způsobující nežádoucí fragmentaci krajiny, jsou z hlediska koncepce uspořádání krajiny nepřípustné, a to s ohledem na stávající stav krajiny. Obdobné bariéry se v území v současné nevyskytují a jejich vznik je nežádoucí. Krajina je čistě venkovská, převážně zemědělská, ve které jsou výrazné fragmentující linie nežádoucí. Za výrazný fragmentační prvek nemůže být považována navržená přeložka silnice, a to s ohledem na její šíři, vytíženost a délku.

5.5.5 Protierozní opatření

Protierozní opatření v krajině budou založena především na opatřeních organizační povahy, tedy zejména na úpravách osevních postupů a vhodném způsobu obdělávání půdy (orání po vrstevnici atp.). V případě, že by taková opatření nepostačovala, je možné realizovat protierozní opatření v rámci přípustného využití ploch NZ i dalších ploch nezastavěného území. Do přípustného využití byla protierozní opatření zahrnuta s přihlédnutím k tomu, že opatření proti erozi jsou s ohledem na dlouhodobou udržitelnost hospodaření žádoucí, zpravidla mají menší územní rozsah a zásadním způsobem neztěžují

současný způsob obhospodařování, je jejich zahrnutí do přípustného využití možné považovat za žádoucí.

Organizační opatření (změna osevních postupů, způsobu obdělávání pozemků atp.) není možné v rámci Územního plánu nijak upravovat, neboť toto nespadá do podrobnosti územního plánu.

5.5.6 Ochrana před povodněmi

Územím obce Kovář protéká Stranický potok, který má vymezené záplavové území. Toto záplavové území z větší části zasahuje nezastavěné území údolní nivy bez intenzivního zemědělského obhospodařování, kde je rozliv a zadržení vody žádoucí. Pouze na území sídla Podkovář zasahuje zátopové území a částečně i jeho aktivní zóna stávající výstavbu. Nová výstavba se zde nepřipouští, ochrana stávající zástavby je možná v rámci přípustného využití okolních ploch s rozdílným způsobem využití. Za tímto účelem jsou vymezeny zejména plochy NSzvo, v rámci jejichž vodohospodářské funkce je zřízení těchto opatření žádoucí.

Územní plán stanoví, že v záplavovém území nelze umisťovat zastavitelné plochy. To je v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Umisťování zastavitelných ploch do záplavového území by vedlo ke střetům v území, způsobovalo by škody na majetku, případně i na životech. Výstavbou v aktivní zóně záplavového území pak dochází ke zhoršení odtokových poměrů a tím i ke zhoršování následků povodní. Proto není přípustné zde umisťovat nadzemní stavby, které by mohly mít za následek zhoršení průtoku. Z nadzemních staveb jsou tak přípustné například silnice a cesty, které svým tělesem neovlivní negativně odtokové poměry v území. Přípustné jsou i další nezbytné infrastrukturní stavby, zejména podzemní síť nebo i nadzemní sloupové vedení.

5.5.7 Rekreace

Na území obce se v současnosti nevyskytují žádné chatové osady, zahrádkářské kolonie ani jiné plochy rekreace. Tento stav je s ohledem na potenciál území vyhovující, pobytová rekreace by se měla odehrávat v rámci sídel. Pro vznik chatových osad a zahrádkářských kolonií nejsou na území obce vhodné plochy. Proto se v krajině připouští pouze rekreace nepobytová. K tomuto účelu mohou sloužit zejména přírodě blízké plochy v údolí Strenického potoka a na jeho svazích. Převážně půjde o cykloturistiku a pěší turistiku. S ohledem na absenci atraktantů v území nelze předpokládat významnější rozvoj turistického ruchu.

5.5.8 Nerostné suroviny

Na území obce se nevyskytují ložiska nerostných surovin. Plochy těžby nerostů proto nejsou vymezeny, těžba nerostů v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití není přípustná.

5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny podmínky jejich využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 – § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit uspořádání řešeného území s minimalizací střetů při zachování multifunkčním využití. Majitelům a uživatelům pozemků do budoucna poskytuje jistoty z hlediska využití území při zachování nezbytné míry flexibility při rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezení komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně Územní plán připouští, případně podmíněně připouští i síť technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Podmínky pro využití území byly formulovány s ohledem na specifické vlastnosti území a na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jsou stanoveny tak, aby umožňovaly multifunkční využití území a současně předcházely v co možná největší míře funkčním střetům. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího stavu území a z jeho charakteristik. Jedná se o venkovskou obec s převážně historickou, zemědělskou zástavbou. Čistě obytný charakter má pouze menšina staveb. Ohled byl brán i na specifické podmínky, v případě obce Kovář zejména na existenci Strenického potoka s vymezeným záplavovým územím a hodnotnou nivou.

S ohledem na charakteristické rysy území byly plochy s rozdílným způsobem využití členěny s větší podrobností, než jaká je uváděna ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. všechny plochy byly však vymezeny v souladu s metodikou MINIS.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny konkrétní podmínky využití. Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na možnost realizace hlavního využití na podstatné části dané plochy. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Tyto podmínky jsou v textu definovány. Obecně platné podmínky, které se vztahují k hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití, vyplývají z obecně závazných právních předpisů. Tyto podmínky Územní plán neuvádí, neboť nepodléhají schválení zastupitelstva obce a mohou se v čase měnit, aniž by bylo nutné měnit Územní plán. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umístování staveb a využívání pozemků v dané ploše.

5.6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí. Ohled je nicméně brán i na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění podmínek i drobná chovatelská činnost. Současně je možné na ploše umisťovat občanské vybavení, což umožňuje doplnění této infrastruktury v rozsahu žádoucím pro obec. V případě komerčního občanského vybavení jsou stanoveny konkrétní podmínky, které mají zajišťovat maloplošný rozsah komerční činnosti v rámci obytné stavby nebo i v samostatně stojícím objektu s omezenou rozlohou. Omezení bylo stanoveno na 10 % zpevněných ploch daného stavebního pozemku. Při možnosti 50% zastavění tak bude možné na parcele o výměře 1 000 m² možné umístit stavbu o výměře 50 m² pro občanské vybavení, což je rozloha plně dostačující drobné lokální provozovně (kadeřnictví, maloobchod, opravna, atp.). Občanská vybavenost přitom nebude zaujímat na pozemku dominantní postavení. Nepředpokládá se, že by občanská vybavenost měla výrazně nadmístní či regionální význam, nicméně vzhledem k malé velikosti obce je jistý územní přesah v působení občanského vybavení nezbytný.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby na rozvojových plochách. To je činěno s ohledem na typicky mírně rozvolněnou okolní zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami. Omezení na novou výstavbu je učiněno s ohledem na prostorové podmínky v původní zástavbě, kde by v některých případech mohlo být při uplatňování této podmínky problematické danou plochu využít.

S ohledem na zachování venkovského charakteru výstavby s rozvolněnou zástavbou je stanovena i minimální a maximální velikost stavebního pozemku. Územní plán tak brání nadměrnému zahušťování výstavby a zároveň předchází extenzivnímu využití ploch, které by z hlediska zástavby nebylo výhodné. Maximální a minimální rozměr pozemku byl stanoven i s ohledem na prodejnost s přihlédnutím k obvyklým výměrám ploch prodávaných ve venkovském prostředí.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšky, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou v obci žádoucí. Výškové hladiny jsou dány jako průměr okolní hladiny zástavby nebo max. 8,5 metru, což odpovídá výšce jednopodlažního domu se štítovou stěnou v délce 10 metrů, s půdní nadezdívkou a sedlovou střechou o sklonu 45°, případně tradičního dvoupodlažního domu se sedlovou střechou (výška 5,3 m, šířka 5 metrů, přesah střechy 1,25 m).

5.6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně samozásobitelské a drobné výrobní funkce. Připouštěny jsou zahrady okrasné i produkční. Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit, včetně například podnikání v turistickém ruchu. Ty je možné provozovat i v samostatných objektech, ovšem pouze v zázemí rodinného domu. Nežádoucí je tak vznik samostatných výrobních areálů,

kteře by nebyly propojeny s bydlením majitele. Jejich vznik by mohl vést ke konfliktu s okolní obytnou funkcí. Podmínky využití také připouští související infrastrukturu.

Z hlediska rekreačního využití plochy se připouští přeměna stávajících objektů rekreace na bydlení a naopak. Výstavba nových rekreačních objektů je také připuštěna, nesmí však architektonickým výrazem narušovat stávající kompaktní obytnou výstavbu. Není proto možné umisťovat stavby s charakterem chaty mezi stavby odpovídající hlavnímu využití. Takové objekty budou umisťovány pouze na okrajích ploch SV.

Regulace týkající se výšky zástavby je obdobná jako v případě ploch bydlení.

SK – plochy smíšené obytné – komerční

Hlavním využitím dané plochy je komerční využití s příměsí bydlení. Předpokládá se například zřizování penzionů s bydlením majitelů.

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně drobné výrobní funkce. Připouštěny jsou zahrady okrasné i produkční. Na ploše se předpokládá zásadní podíl podnikatelských aktivit, včetně například podnikání v turistickém ruchu. Ty mohou být provozovány v samostatných objektech nebo ve společném objektu s bydlením. Připouští se tak i vznik ploch s převahou komerčního využití i s případnými dílčími vlivy na okolní prostředí. V těchto plochách je nutné počítat s dílčím narušením obytného prostředí. Přípustná je i související infrastruktura.

Z hlediska rekreačního využití plochy se připouští přeměna stávajících objektů rekreace na bydlení a naopak. Výstavba nových rekreačních objektů není připuštěna.

Regulace týkající se výšky zástavby je vzhledem k odlišnému charakteru plochy a jejího využití rozdílná, připouští se zde stavby vyšší. Zástavba v Podkování, kde se plochy SK vymezují, nemá jednotný charakter, který by bylo třeba chránit.

5.6.3 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Plocha je vymezena pro občanské vybavení pro potřeby občanů obce. Připouští se doplňkové stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal, atp.) a další funkce veřejného prostranství.

OH – plochy hřbitovů

Plochy hřbitovů se vymezují pouze ve stavu a umožňují pouze umisťování staveb, zařízení a opatření v souladu s pietním charakterem místa.

5.6.4 Plochy dopravní infrastruktury

DS – plochy silnic

Plochy silnic se vymezují pod silnicemi. Slouží pro zajištění dopravy a to jak tranzitní, tak místní. Na ploše mohou být zajišťovány i funkce související s bezpečností a plynulostí silničního provozu, včetně zřizování chodníků a případně i odstavných ploch a zastavovacích pásů autobusů, neboť vymezování samostatných ploch pro tyto funkce není účelné a náleží

do podrobnější dokumentace. Pokud to bude nezbytné, je možné ke zlepšení podmínek pro silniční provoz využít i některé z ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, na nichž je toto připuštěno. Není tedy nutné pro dílčí úpravy silniční sítě měnit využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, postačí vypracování podrobnější dokumentace. Plochy silniční budou využívány i pro zajištění vedení technické infrastruktury, pokud to jejich charakter umožní, a pro zřizování doprovodné zeleně cest.

5.6.5 Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy se v Kování vymezují zejména pro potřeby nakládání s pitnou vodou. Na plochách jsou tak omezeny všechny aktivity, které by mohly kvalitu vod ohrožovat. Naopak přípustné jsou stavby a zařízení, která mají přímou souvislost s nakládáním s vodami a obsluhou samotné plochy.

5.6.6 Plochy výroby a skladování

VL – lehký průmysl

Hlavní využití připouští umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plocha je vymezena s ohledem na stávající využití, kterým je pivovar a stáčírna vody. S ohledem na to bylo formulováno i přípustné využití, které umožňuje vytvoření nezbytného zázemí pro stavby lehkého průmyslu v podobě dopravní a technické infrastruktury včetně nezbytných služeb. Dále jsou pro zlepšení prostředí uvnitř areálu výroby připouštěny i plochy zeleně. Ze stejného důvodu a z důvodů provozních jsou připouštěny i vodní plochy a toky.

Pouze podmíněně přípustné jsou s ohledem na lokalizaci plochy, špatnou dopravní dostupnost, špatné rozptylové podmínky a blízkost obytné výstavby taková využití, která by mohla mít významné negativní dopady. Totéž platí pro záměry, které by hlukem mohly obtěžovat okolí.

5.6.7 Plochy veřejných prostranství

Podmínky využití ploch veřejných prostranství (PV – veřejné prostranství, ZV – veřejná zeleň) jsou stanoveny tak, aby mohla plnit všechny své účely, tedy zejména okrasnou, dopravní a sdružovací. Připuštěny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovaly nebo omezovaly veřejný charakter místa. Připuštěním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů.

5.6.8 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Účelem zeleně je odclonit vzájemně dvě plochy s rozdílným využitím, které na sebe mohou mít negativní vliv. Pouze podmíněně přípustné tak jsou významnější komunikace, u nichž je přípustné křížení s plochou ZO, nebo stavby a opatření pro ochranu zastavěného území. V tomto případě se předpokládá, že stavby nebudou svým charakterem rušit funkci ochranné a izolační zeleně. Mělo by se tedy jednat o příkopy nebo zemní valy bez výrazných zpevněných ploch, které by bránily růstu vegetace.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Zeleň soukromá a vyhrazená se samostatně vymezuje, pouze pokud se jedná o významný prvek v utváření sídla. V ostatních případech bývá součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Na ploše se připouští zřizování staveb, které jsou nezbytné nebo účelné pro využívání zahrad. Respektováno je i užitkové pojetí zahrad. Připouští se tak i drobné chovy domácích zvířat. Podmíněně přípustné je na pozemku zahrady i umístění rekreačního objektu, pokud jeho zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a jeho zřízení neomezí výrazným způsobem hlavní využití. Maximální výměra 25 m² byla stanovena s ohledem na Stavební zákon, který umožňuje obdobnou stavbu umisťovat na pozemku bez ohlášení nebo stavebního povolení. Na ploše není možné umisťovat větší množství takovýchto objektů, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích zahrádkářských kolonií. Stanoven byl i maximální podíl zpevněných ploch (ploch, neumožňujících vsakování dešťových vod). Tím Územní plán předchází nadměrnému zastavování zahrad přípustnými a podmíněně přípustnými stavbami.

5.6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití (vodní plochy a toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků).

5.6.10 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Územní plán připouští na těchto plochách stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa. Umisťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury. Stavby podle § 18, odst. 5 Stavebního zákona je možné, pouze pokud je nelze účelně umístit v zastavěném území. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

5.6.11 Plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny především pro plochy orné půdy a travních porostů. Určeny jsou k intenzivní zemědělské výrobě. Vzhledem k rozsahu, který na katastru obce orná půda zabírá, je nutné připustit její využití i pro některá další využití, zejména infrastrukturní nebo ekostabilizační povahy. Podmíněně přípustné jsou prvky turistického ruchu a oplocení pozemků, které je pouze výjimečným opatření pro specifické formy pěstování plodin. Úpravy vodních toků jsou připuštěny, nesmí však způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Proto je zařazena mezi podmíněně přípustná využití. Stavby podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona jsou nepřípustné ve vzdálenosti do 500 metrů od hranic památkové zóny, a to s ohledem na významné kulturní hodnoty, které památková zóna představuje a které by mohly být těmito stavbami narušeny. Obecně nepřípustné je dlouhodobé snižování ekologické stability krajiny.

5.6.12 Plochy krajinné zeleně

NK – krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se zřizují na nelesních pozemcích, převážně pro vzrostlou zeleň stromového charakteru. Do této specifikace spadají i stromové a keřové aleje podél cest. Z ostatních využití se umožňuje umisťování staveb přímo související s údržbou těchto ploch. Půjde především o krmelce a posedy. Plochy mají plnit ve většině případů i protierozní funkci, proto se připouští stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod. Vodní toky a plochy jsou rovněž přípustné, neboť mohou být součástí ploch vzrostlé zeleně. Ta tak může tvořit břehové porosty menších vodních toků a vodních ploch. Přípustné musí být i komunikace, aby byla zajištěna fyzická prostupnost krajiny, a sítě technické infrastruktury, například vodovodní nebo elektrické vedení. Pouze výjimečně lze připouštět takové funkce, které by mohly významným způsobem narušit hlavní využití s jeho půdoochrannou a ekologickou funkcí. Součástí půdoochranné funkce je i zadržování vody v krajině a s ním spojené zpomalování odtoku. Proto jsou vyloučeny úpravy vodních toků, které by měly opačnou funkci.

5.6.13 Smíšené plochy nezastavěného území

NSzvo – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská a vodohospodářská

Tyto plochy jsou vymezovány především pro potřeby ÚSES, pro zakládání jeho prvků. Vymezeny jsou i pod funkčními prvky ÚSES. Plochy mají představovat zejména vysokou mimolesní zeleň s ekostabilizující funkcí. Přípustné je umisťování prvků pro turistický ruch, nikdy však nesmí dojít k narušení hlavní, ekostabilizační funkce plochy. Ze staveb jsou přípustné pouze infrastrukturní stavby, které by zde měly být umisťovány pouze ve výjimečných, odůvodněných případech a v minimálním nezbytném rozsahu. Stavby určené pro péči o danou plochu zde mohou být rovněž umisťovány. Předpokládá se jejich minimální rozsah a co nejlepší zapojení. Akcentován je především pozitivní vliv těchto ploch na přírodní prostředí, proto je nepřípustné jakékoliv využití, které by mělo podstatný negativní vliv na ekosystémy plochy, včetně zásahů do horninového prostředí.

5.7 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

Územní plán vymezuje 3 veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit. Veřejně prospěšná opatření se nevymezují. Tyto plochy jsou vymezeny v souladu s požadavky § 170 Stavebního zákona a s ohledem na potřeby udržitelného rozvoje obce.

Místní komunikace mk1 bude součástí veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemky rodinných domů (podle ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Veřejně prospěšnou stavbou je včetně plochy nezbytnou k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel v souladu s ustanovením § 170 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona. Veřejné prostranství, jehož součástí místní komunikace bude, bude vymezeno v šíři 10 m, aby mohla být zajištěna ideální obsluženost ploch s dostatečným prostorem pro automobilovou i pěší dopravu, odstavné plochy a veřejnou zeleň. S ohledem na dostatek volné plochy bylo vhodné vyžadovat větší než minimální šíři veřejného prostranství, jehož

součástí bude komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů. Na ploše bude umístěna obousměrná komunikace pro obsluhu pozemků rodinných domů.

Místní komunikace mk2 bude součástí veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemky rodinných domů (podle ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Veřejně prospěšnou stavbou je včetně plochy nezbytnou k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel v souladu s ustanovením § 170 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona. Veřejné prostranství, jehož součástí místní komunikace bude, bude vymezena v šíři 10 m, aby mohla být zajištěna ideální obsluženost ploch s dostatečným prostorem pro automobilovou i pěší dopravu, odstavné plochy a veřejnou zeleň. S ohledem na dostatek volné plochy bylo vhodné vyžadovat větší než minimální šíři veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů. Na ploše bude umístěna obousměrná komunikace pro obsluhu pozemků rodinných domů.

Koridor ks1 byl vymezen jako koridor veřejně prospěšné stavby včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Vymezen byl v šíři cca 35 metrů, přičemž ve většině své délky respektuje hranice parcely 694 pozemkového katastru. Ta je aktuálně ve vlastnictví České republiky a pro tento účel by mohla být s výhodou využita. Samotný koridor je vymezen za účelem snížení dopravní zátěže centra obce a zejména odstranění dopravních závad na průjezdu sídlem a v ostré zatáčce, kde se koridor odděluje od původní trasy.

Plocha asanace nebyla v obci vymezena. V rámci zpracování Územního plánu nebyly identifikovány na území obce plochy postižené živelnou pohromou ani závažnou havárií, v jejímž důsledku by došlo k podstatnému zásahu do využití území a bylo nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů této živelné pohromy nebo havárie a pro další využití území. Současně nebyly identifikovány ani části zastavěného území, ve kterých by byly závadné stavby (z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí).

Vymezena nebyla ani veřejně prospěšná opatření, neboť Územní plán neobsahuje návrhy, které by takové zařazení vyžadovaly. Obec není významným způsobem ohrožována přívalovými vodami. Územní systém ekologické stability je v celém svém rozsahu na území obce funkční, jeho ochrana a údržba je ze zákona povinností majitele dotčeného pozemku a není tedy třeba tyto pozemky vyvlastňovat. Významné archeologické dědictví na území obce nebylo identifikováno. Opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny jsou v území přípustná, vymezení konkrétní plochy však s ohledem na stav území nebylo nutné.

5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

5.8.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení uspořádání území nutné vymežit.

5.8.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene

V rámci Územního plánu byly vymezeny i veřejně prospěšné stavby, pro něž postačí zřízení věcného břemene. Jedná se o vodovodní síť a kanalizační řady. Ve výkresech jsou

zkresleny směry propojení. Přesné umístění jednotlivých řadů musí vyplynout z podrobnější dokumentace, která bude řešit konkrétní podmínky uložení sítí, jejich vzájemnou koordinaci a napojení jednotlivých stavebních parcel.

5.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Ke stanovení kompenzačních opatření v rámci Územního plánu nedochází, neboť dotčený orgán vyloučil vliv koncepce Územního plánu na prvky systému NATURA 2000. Ty nejsou na území obce ani v její blízkosti vymezeny.

5.10 Limity využití území

Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- 1) V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - významné krajinné prvky ze zákona.
- 2) V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranná pásma vodovodních řadů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od okraje profilu;
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu;
 - vodohospodářsky významná území, jmenovitě ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně;
 - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod;
 - u významných vodních toků (Strenický potok) právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 8 m od břehové čáry;
 - u drobných vodních toků právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 6 m od břehové čáry.
- 3) V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.

Dle stanoviska uplatněného v rámci procesu pořízení Územního plánu bude orgán státní správy lesů uplatňovat podmínky pro umístování staveb pro pobyt osob pouze ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa.
- 4) V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo souvisle zastavěné území svislými

plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.

- 5) V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. **222/1994 Sb.** u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
- ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
 - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí **7 m** (resp. **20 m**) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech.
- 6) V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení;
 - ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje v rozsahu stanoveném stavebním úřadem.
- 7) V souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o památkové péči jsou limity území využití kulturní památky zapsané v seznamu kulturních památek České republiky a to:
- Kovář – kostel sv. Františka Serafinského (číslo rejstříku 33257 / 2-1612);
 - Kovář čp.9 – fara s pamětní deskou Karla Aloise Vinařického (č. r. 16121 / 2-1613).

Za výstupní limity Územního plánu jsou považovány:

- 8) V souladu se zákonem č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
- vymezené skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

5.11 Civilní ochrana

5.11.1 Východiska zpracování

Specifikace „zpracování řešení požadavků civilní ochrany“ je provedena zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému. Zpracování těchto požadavků je řešeno formou samostatné přílohy civilní ochrany.

Ministerstvo vnitra, s odvoláním na zákon č. 239/2000 Sb., vydalo vyhlášku č. 380/2002 Sb. ze dne 9. 8. 2002 „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“ a specifikovalo v části šesté „požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany“. V § 20 jsou ve vyhlášce č. 380/2002 Sb. uvedeny tyto požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace:

Územní plán tak vymezuje formou textové přílohy plochy požadované podle § 20 výše uvedeného zákona pro následující potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- b) zóny havarijního plánování;
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminací, vzniklých při mimořádné události;
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

5.11.2 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území obce Kovář se vyskytuje jedna větší vodní nádrž na vodním toku. Výše na toku Strenického potoka se nachází další nádrž. V území, které by mohlo být zasaženo zvláštní, povodní Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy. Stávající objekty byly vystavěny se zřetelem na zvláštní povodeň. Územní plán nevymezuje žádné samostatné plochy pro ochranu před zvláštní povodní. Opatření mohou být realizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.

5.11.3 Zóny havarijního plánování

Na území obce ani v její blízkosti se nevyskytují zařízení, která by vyvolávala potřebu havarijního plánování.

5.11.4 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit v budově obecního úřadu, kostela a místního pohostinství v Kování a v areálu pivovaru v Podkování.

V rámci územního plánu Kovář dle současných požadavků a znalostí, není nutno vyčleňovat žádné plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

5.11.5 Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Jako vhodné objekty se navrhuje:

- obecní úřad v Kování;
- pohostinství v Kování;
- ubytovací objekty v areálu Podkovářského pivovaru.

Jmenované kapacity jsou dostatečné pro ohrožené obyvatelstvo obce. Územní plán nepředpokládá, že by došlo k ohrožení veškerého obyvatelstva v obou sídlech obce

v časovém souběhu. V opačném případě bude evakuace koordinována s většími obcemi v okolí, včetně Mladé Boleslavi.

5.11.6 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci jsou určeny:

- budova obecního úřadu v Kováni;
- budova kostela v Kováni;
- hasičská zbrojnice v Kováni.

5.11.7 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Nebezpečné látky budou vyváženy mimo území obce na místa k tomu určená.

5.11.8 Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události

V řešeném území je pro tyto účely přechodně využitelný areál pivovaru v Podkování. Územní plán za tímto účelem nevymezuje žádné samostatné plochy.

5.11.9 Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro tyto účely mohou být využity zpevněné plochy pivovaru v Podkování, případně zpevněné plochy čistírny odpadních vod. Územní plán za tímto účelem nevymezuje žádné samostatné plochy.

5.11.10 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Při rozsáhlejší znehodnocení místních vodních zdrojů bude nutné zajistit zásobování pitnou vodou cisternami.

Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno ve spolupráci s okolními obcemi a Mladou Boleslaví.

6 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) Stavebního zákona)

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

7 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

7.1 Základní údaje

7.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

7.1.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá z návrhových ploch byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení, plochy dopravní infrastruktury a plochy zeleně. V rámci koridoru silnice ks1 byla pro zábor zemědělského půdního fondu vzata průměrná šířka komunikace (včetně zářezů, výkopů a příkopů) 15 m.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

7.2 Souhrnné vyhodnocení

7.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení Územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole 6.4. Celkem jsou na správním území obce Kovář navrženy rozvojové plochy rozloze 4,30 ha. Z tohoto rozsahu je 0,07 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách. Navrhované záměry Územního plánu Kovář si vyžádají zábor 4,23 ha zemědělského půdního fondu, t to beze zbytku mimo zastavěné území.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 2,81 ha, tj. 66,4 %, na ornou půdu a 1,42 ha (33,6 %) na trvalé travní porosty.

Z hlediska kvality zabíraných půd připadá 2,83 ha (66,9 %) na půdy I. třídy ochrany a 1,40 ha (33,1 %) na půdy V. třídy ochrany. Půdy II., III. a IV. třídy ochrany nejsou návrhy Územního plánu dotčeny.

Z hlediska funkčního využití se na zábořech zemědělského půdního fondu podílejí v Kováři plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (3,08 ha představuje 72,8 % celkového záboru ZPF), zeleň soukromou a vyhrazenou (0,61 ha, 14,4 %), plochy dopravní infrastruktury (0,42 ha, 9,9 %) a na zeleň ochrannou a izolační (0,12 ha, 2,8 %).

7.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Kovář nebyly realizovány žádné investice do půdy.

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

Na území obce Kovář se nenachází žádný areál zemědělské prvovýroby.

7.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. S ohledem na skutečnost, že územní plán Kovář bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze však předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je uveden v kapitole „Ochrana přírody a krajiny“ a je vyznačen ve výkresu Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Předpokládaný zábor ZPF pro prvky ÚSES však není hodnocen, neboť se jedná pouze o předpokládanou změnu kultury, která bude mít nadto pozitivní dopady na okolní zemědělské pozemky.

7.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V Územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálních území správního území obce.

7.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické dokumentace Územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je vyznačena poloha zastavěného území jednotlivých částí obce a zastavitelné plochy.

7.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Kovář se nacházejí celkem pouze 2 BPEJ, dotčené rozvojovými záměry. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit Třidu ochrany.

Obec Kovář leží na území klimatického regionu č. 3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 8 – 9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 650, popř. 700 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly 2 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny rozvojovými záměry:

HPJ 09 Šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bezskeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 11 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až velmi těžké, s různou skeletovitostí, s příznivějšími vláhovými poměry.

7.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Kováň								
PLOCHY BYDLENÍ								
Z1/BV	1,59	1,59	orná půda	3.09.00	I.	-	1,59	-
Z2/BV	0,85	0,85	orná půda	3.09.00	I.	-	0,85	-
Z3/BV	0,64	0,64	trvalý travní porost	0,63 ha 3.41.77 0,01 ha 3.09.00	V. I.	-	0,64	-
Plochy bydlení celkem	3,08	3,08				-	3,08	-
ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ								
Z10/ZS	0,61	0,61	trvalý travní porost	3.41.77	V.	-	0,61	-
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY								
ks1	0,49	0,42	0,37 ha – orná půda 0,05 ha trvalý travní porost	0,37 ha 3.09.00 0,05 ha 3.41.77	I. V.	-	0,42	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	4,18	4,11				-	4,11	-
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ								
Z13/ZO	0,12	0,12	trvalý travní porost	0,11 ha 3.41.77 0,01 ha 3.09.00	V. I.	-	0,12	-
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	0,12	0,12				-	0,12	-
OBEC KOVÁŇ CELKEM								
	4,30	4,23				-	4,23	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	-	3,08	3,08
Zeď soukromá a vyhrazená	-	0,61	0,61
Zeď ochranná a izolační	-	0,12	0,12
Plochy dopravní infrastruktury	-	0,42	0,42
Celkem	-	4,23	4,23

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	2,81	2,81
Trvalé travní porosty	-	1,42	1,42
Celkem	-	4,23	4,23

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	2,83	2,83
II.	-	-	-
III.	-	-	-
IV.	-	-	-
V.	-	1,40	1,40
Celkem	-	4,23	4,23

7.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Sídlo Kovář je starým sídelním útvarem s intenzivně využívaným zastavěným územím. V kompaktní zástavbě sídla se nenacházejí žádné stavební proluky nebo brownfieldy, které by bylo možno použít pro rozvoj sídla bez dopadů na zemědělský půdní fond. Volné plochy v kompaktní zástavbě představují pouze zahrady, které jsou nedílnou součástí ploch bydlení a jejich zastavování je nežádoucí z hlediska urbanistického. Současně je většina těchto zahrad zařazena do I. třídy ochrany BPEJ a slouží k individuální produkci zemědělských plodin. Sídlo je ze tří stran obklopeno půdami nejvyšší bonity, pouze jižní svažité okraj sídla, na němž je z větší části výstavba s ohledem na morfologii terénu nemožná, leží na půdách s nejnižší bonitou. Přesto zastavitelné plochy **v maximální možné míře využívají tyto málo úrodné půdy**. Vzhledem k rozsahu ploch na půdách V. třídy ochrany využitelných pro rozvoj však obec prokazatelně nemá přiměřené rozvojové možnosti bez využití nejvyšších tříd ochrany. Potřeba vymezení zastavitelných ploch je zdůvodněna v samostatné kapitole.

Územní plán navrhuje zábor s maximálními ohledy na minimalizaci dopadů na organizaci zemědělského půdního fondu. Situace je patrná z výkresu č. 7 (Předpokládané záboru půdního fondu). Zábor ZPF ve výši 4,23 ha se týká výhradně sídla Kovář, sídlo Podkovář je územně stabilizováno s ohledem na polohu v záplavovém území i další nevhodné charakteristiky pro rozvoj.

Většina záborů jde na vrub bytové výstavbě (3,08 ha, 72,8 %). Potřeba vymezení zastavitelných ploch v daném rozsahu je odůvodněna samostatně v **kapitole 7 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch** tohoto Odůvodnění. Optimalizovaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení byla stanovena 2,5 ha. Metodický výklad připouští rezervu nad objektivizovanou potřebu až 20 % pro zajištění plynulosti rozvoje. Vymezeno je tedy 3,08 ha ploch pro bydlení

Návrh Územního plánu pro společné jednání samostatně vymezoval některé plochy, které měly zajistit lepší vazbu zastavitelných ploch na zemědělské plochy. Současně měly některé návrhy přecházet vzniku těžko obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy a zvýšení civilizačních hodnot území. Vzhledem ke stanovisku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nebylo možné tyto plochy v Územním plánu ponechat. Na půdách I. třídy ochrany, které sídlo prakticky beze zbytku obklopují, připustil dotčený orgán pouze bytové plochy. Na základě tohoto stanoviska byly z řešení vypuštěny plochy o celkové rozloze 0,72 ha, z toho 0,29 ha veřejných prostranství (plochy PV) a 0,43 ha ploch sportovních a tělovýchovných zařízení (OS). Plochy veřejných prostranství o celkové rozloze 0,38 ha, které byly vymezeny pro páteřní komunikace zastavitelných ploch pro bydlení Z1 a Z2, byly přiřčeny k těmto zastavitelným plochám pro bydlení. Ponechání těchto ploch v ZPF nebylo možné, neboť by z nich vznikly těžko obhospodařovatelné enklávy orné půdy (úzké, velmi dlouhé pásy zemědělské půdy mezi dvěma zastavěnými územími). Tímto postupem se oproti dokumentaci pro společné jednání mírně zvýšil celkový zábor ploch pro bydlení. Nové místní komunikace budou zřizovány v rámci přípustného využití ploch pro bydlení.

Pouze formálně dotčena půdami I. třídy je plocha Z13. Dle grafického podkladu je dotčeno necelých 100 m² pozemku, který fakticky tvoří zeleň podél cesty. Zbytek pozemku leží na půdách V. třídy ochrany. Samostatné obdělávání půdy o rozsahu 100 m² není smysluplné, vynecháním plochy by vznikl neobhospodařovatelný pozemek. Přihlédnout je navíc nutno k měřítku, nad kterými byly plochy tříd ochrany vymezeny.

Prognóza vývoje počtu obyvatel byla zpracována s ohledem na koncepční charakter dokumentu do roku 2035. Platnost územního plánu není podle platné legislativy omezena. Po čtyřech letech je územní plán vyhodnocován, případně je pořizována změna územního plánu. Z hlediska koncepčního řešení však není možné prognózu vypracovávat pouze na čtyři roky, neboť by výstavba nemohla vznikat v kompaktních celcích, v uceleném, logicky řešeném souboru. Zástavba by byla prováděna po jednotlivých objektech včetně investic do infrastruktury, což je z dlouhodobého hlediska neudržitelný způsob rozvoje sídel, který vede k vyšším investičním nákladům, vyšším provozním nákladům a ve svém důsledku k vyšším nárokům na zábor zemědělského půdního fondu (např. vznikem více slepých ulic namísto jedné průjezdné, vznikem stavebních proluk atd.). Současně může dojít i k zastavení rozvoje obce v důsledku majetkoprávních překážek na jediné přípustné zastavitelné ploše. Při koncepčně navrženém rozvoji (tj. v delším časovém období) je vliv majetkoprávních překážek redukován na minimum. Z hlediska ochrany ZPF i z hlediska koncepčního rozvoje obce je tedy výhodnější stanovení delšího časového horizontu výhledu s případným stanovením etapizace. Tak bude zajištěna koncepčnost vývoje i ochrana zemědělského půdního fondu před nekoncepčním zábohem.

V Kování jsou vymezeny plochy pro zhruba 26 parcel. Plochy jsou organizovány tak, aby podporovaly individuální výstavbu. Nehrozí vznik developerských sídlišť. Vymezeny jsou přimknutě ke stávajícímu zastavěnému území s hloubkou převážně 30 metrů (při zřízení veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace, v šíři 10 m). Pouze na půdách V. třídy ochrany byly vymezeny plochy s hloubkou 40 metrů. Hloubka nižší než 30 metrů by již neumožňovala efektivní využití, respektive měla by za následek vznik zcela nepřírodných, vůči veřejné komunikaci podélných parcel. Šíře veřejných prostranství 10 m zajišťuje kvalitní obytné prostředí bez dopravních závad a s možností omezení nežádoucích střetů pěší a automobilové dopravy a zejména bezpečný pohyb dětí. Současně umožňuje částečně plnit i funkci shromažďovací a dává prostor pro zasakování dešťové vody na vlastním pozemku.

Zeleň soukromá a vyhrazená zabírá 0,61 ha předpokládaných záborů. V celém rozsahu je umístěna na půdách s V. třídou ochrany. Jejím účelem je zejména stabilizovat značně svažité plochy ZPF, které právě s ohledem na svažitost mohou být významně ohrožovány zrychleným odnosem půdních částic, a to i přes svou krátkou odtokovou dráhu. Tyto plochy by navíc byly jen obtížně obhospodařovatelné.

Pro dopravní stavby je předpokládán zábor 0,42 ha. Vymezen je koridor v šíři přibližně 36 metrů (respektuje vlastnickou parcelu), v němž se předpokládá zábor pruhu v šíři 15 metrů. Tato stavba je stavbou veřejně prospěšnou, odstraňuje dopravní závady stávající komunikace a minimalizuje střet průjezdní dopravy se zastavěným územím.

Územní plán Kování byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují, a zamezit nekoncepčnímu rozrůstání sídla s negativními důsledky na zemědělský půdní fond. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření nových samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a byly by překážkou pro obdělávání zemědělských půd. Při umisťování zastavitelných ploch bylo dbáno, aby nevznikaly těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

7.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

7.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 42 ha lesních pozemků. Lesnatost území je průměrná, lesy pokrývají 24,9 % celkové rozlohy. Nacházejí se v pásu přiléhajícím k údolí Strenického potoka a táhnou se od severozápadního až po jihovýchodní okraj řešeného území. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

7.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán nenavrhuje umístění žádných ploch změn na lesních pozemcích. Několik zastavitelných ploch (Z3/BV, Z10/ZS) zasahuje do pásma 50 metrů od okraje lesa, kde se k umístění staveb vyjadřuje orgán státní správy lesů. Výstavba v rámci tohoto pásma je tak ze zákona podmíněna souhlasem příslušného dotčeného orgánu státní správy lesů.

7.6.3 Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje Územní plán žádnou výsadbu lesa.

8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky Stavebního zákona. Jedná se o dvě kompaktní sídla, jednu samotu a technickou vybavenost (vodárnu) v údolí Strenického potoka.

Samota i vodárna mají vymezeno pouze malé zastavěné území. V případě vodárny je využito prakticky beze zbytku. Samota Brůdek rovněž nemá v rámci zastavěného území prostor pro další výstavbu, a to i s ohledem na omezenou dopravní dostupnost.

Za plně využitě lze považovat i zastavěné území sídla Podkováň. Volnou plochu tvoří pouze zahrady kolem plochy SV na místě bývalého železničního nádraží. Plocha leží v záplavovém území Q_{100} . Výstavbu zde tedy nelze do budoucna připouštět. Plocha technické infrastruktury (TI) i plocha lehkého průmyslu (VL) jsou plně využity. Vnitřní rezervy areálu VL spočívají zejména v možnosti přestavby či náhrady některých stávajících objektů. Lze tedy konstatovat, že zastavěné území sídla Podkováň je využito účelně.

Sídlo Kováň sestává především ze zahuštěné historické zástavby, kterou rozvolňují pouze některé větší zahrady v zázemí jednotlivých objektů. Ty zpravidla tvoří ucelený prostor se stávající zástavbou a jsou tak vhodné pouze pro výstavbu např. 2. generace.

8.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji sídelní funkce obce, zejména u sídla

Kováň. Na základě vypracované prognózy vývoje obyvatelstva v příštích 20 letech a s ohledem na infrastrukturní kapacity obce byl stanoven ve spolupráci se zastupitelstvem jako optimální počet 185 obyvatel k roku 2035.

Prognóza nárůstu počtu obyvatel a potřeby nových bytů byla vytvořena ve vazbě na zvyšování kvality bydlení, potřeby stabilizace obyvatelstva, na rekreační využívání části objektů nevyhovujících současnému standardu trvalého bydlení (odpad bytů) s ohledem na dobré civilizační a zvýšené přírodní kvality obce a ve vazbě na úkoly, které pro územní plány vyplývají z aZÚR.

Odhad vývoje počtu obyvatel byl zpracován již v ÚPO, který vycházel ze stavu k roku 1991, kdy v obci žilo 122 obyvatel, resp. k roku 1998, kdy v obci žilo 138 obyvatel. V následujících letech počet obyvatel dále stoupal. ÚPO počítal s pokračujícím pozitivním trendem, kdy k roku 2015 měl počet obyvatel dosáhnout 150 při stanovené míře územního rozvoje (výstavby nových objektů). V roce 2010 však v obci žilo už 160 obyvatel, výstavba nových bytů však prakticky nenastala. Ačkoliv o život v sídle tedy evidentně zájem byl, nastává po roce 2010 odliv obyvatelstva, který trvá v podstatě do současnosti. Výrazně převládá počet vystěhovalých nad přistěhovalými. K 1. 1. 2015 žilo v obci 136 obyvatel. Možnou příčinou odlivu je právě absence nové výstavby, která by umožňovala moderní bydlení v kvalitním venkovském prostředí. ÚPO sice vymezil zastavitelné plochy, nicméně vzhledem ke komplikovaným vlastnickým vztahům (zejm. blokový církevní majetek) nebyly dány podmínky k jejich realizaci. Mezi lety 2004 a 2014 tak byly dokončeny pouze 2 byty.

Dle údajů ze sčítání lidu, domů a bytů 2011 je v obci ze 75 bytů 24 neobydlených, z toho 16 je využíváno k rekreaci. To svědčí o atraktivním prostředí obce. Zbylých 8 objektů není obydleno z jiných důvodů – lze předpokládat, že ve většině případů z důvodu špatného stavebně technického stavu a vlastnických problémů. Část těchto objektů je situována v sídle Podkováň, které není pro bydlení atraktivní.

8.2.1 Předpoklady rozvoje obce

Obec Kováň leží v klidné části Mladoboleslavského okresu v relativní blízkosti města Mladá Boleslav. Obec má na svou velikost dobré civilizační zázemí (vodovod, kanalizace). Občanské vybavení odpovídá velikosti obce, nachází se zde pohostinství, obecní úřad a kostel. Z hlediska pracovních příležitostí je obec ve své kategorii díky přítomnosti pivovaru nadprůměrná. Z celkového počtu 92 ekonomicky aktivních jich za práci dojíždí mimo obec 28.

Silnou stránkou předpokladů pro rozvoj obce patří především kvalitní životní prostředí, a to jednak přírodní, jednak urbanistické. Z přírodního hlediska těží obec z morfologie terénu, kdy samotné sídlo Kováň leží na hraně hlubokého údolí Strenického potoka, které s ohledem na svou sevřenost a svažitost zůstává přírodě blízkým prostředím. Urbanistická hodnota je dána typickou venkovskou zástavbou sídla, podpořena je dominantním kostelem.

Dalším důležitým předpokladem pro rozvoj bydlení v obci Kováň je dobrá dostupnost významných center osídlení, především Mladé Boleslavi, a důležitých dopravních tepen (D10). Sama Kováň leží na klidné silnici III. třídy, která je však v blízkém dosahu silnice II. třídy vedoucí do centra Mladé Boleslavi a potažmo na dálnici D10. Vzdálenost Mladé Boleslavi je cca 16 km, Mělníka 33 km a centra Prahy cca 60 km.

Z hlediska hromadné dopravy je Kovář obsloužena výhradně autobusovou dopravou se zastávkami v obou sídlech.

S ohledem na výše zmíněné aspekty lze konstatovat, že obec Kovář má potenciál pro mírný nárůst počtu obyvatel.

8.2.2 Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce i při sledování dlouhé časové řady od roku 1869 v zásadě odpovídá charakteru obce. Do roku 1930 počet obyvatel této malé obce se silně zemědělským charakterem mírně roste s výjimkou propadu v období po 1. světové válce. Po druhé světové válce však nastává zlom, kdy až do změny režimu a liberalizace poměrů v 90. letech obyvatel postupně ubývá. Zajímavý je fakt, že úbytek počtu obyvatel není tak dramatický, jako v sousedních Klukách, které mají relativně obdobné podmínky, pouze výrazně vyšší podíl obhospodařovatelné půdy na větší výměře katastru. Důvodem v tomto případě je přítomnost pivovaru v Podkování, který byl a do současnosti stále je zdrojem pracovních příležitostí.

Historický vývoj počtu obyvatel

V rámci obecných, výše popsaných tendencí, můžeme identifikovat některé významné události. Relativně výrazný nárůst přichází se zřízením železnice v 90. letech 19. století. Svého maxima dosáhl počet obyvatel ve 30. letech 20. století. Po druhé světové válce následuje více méně plynulý pokles počtu obyvatel, typický v té době pro nestřediskové obce. Význam obce v rámci okresu se v tomto období snižuje. Situace se mění po roce 1990. V tomto období se význam obce v rámci okresu relativně stabilizoval. V devadesátých letech 20. století dosahuje obec svého minima a následuje pomalý, průběžný růst až do sčítání 2011. Novodobého maxima dosáhla obec v roce 2010, kdy zde žilo 160 obyvatel. To je především důsledkem změny životního stylu spojené s vyšší mobilitou obyvatelstva. Po roce 2010 nastává změna trendu k mírnému poklesu počtu obyvatel. To se dá přičítat zejména slabým možnostem pro novou výstavbu (pouze dva byty za posledních 12 let) a nedostatečné vybavenosti obce (zejm. absence kanalizace). Kanalizaci obec dokončila v roce 2015.

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2015

Rok	Počet obyvatel obce Kovář	Počet obyvatel obec Kluky (referenčně)	Počet obyvatel okres Mladá Boleslav	Podíl obce na okresním úhrnu
1869	206	288	91 222	0,23%
1880	253	284	99 390	0,25%
1890	257	280	103 102	0,25%
1900	293	292	108 307	0,27%
1910	283	297	117 254	0,24%
1921	260	286	117 083	0,22%
1930	285	249	121 900	0,23%
1950	217	183	100 853	0,22%
1961	220	130	107 543	0,20%
1970	177	119	106 504	0,17%
1980	149	91	114 128	0,13%
1991	122	64	111 964	0,11%
2001	143	57	113 241	0,13%
2011	154	73	123 659	0,12%
2015	136	76	125 931	0,11%

Věková struktura obce

Oproti pozitivnímu trendu u počtu obyvatel v posledních dvou desetiletích, index vitality v obci má trend negativní. Z procentuálního srovnání vyplývá, že významný nárůst zaznamenal podíl ekonomicky aktivních osob. Naopak relativní podíl dětské složky poklesl až na jednu polovinu výchozího stavu z roku 1991. Obec je tak ohrožována stárnutím populace. Souvislost lze hledat zejména s nízkou mírou nové výstavby. Stávající zastaralý bytový fond není pro mladé rodiny s dětmi vyhovující. Aby obec dosáhla udržitelného stavu, tj. alespoň vyrovnaného indexu vitality ($iv = 100$), je potřeba dále posílit počet obyvatel do 14 let věku. Toho je možné dosáhnout příchodem nových rodin do obce, pro který je však třeba vytvořit územní podmínky.

Věková skladba obyvatelstva a její vývoj

	Rok	Počet obyvatel	Podíl obyvatel ve věku (v %)			Index vitality $\frac{0-14}{65+} \cdot 100$
			0 – 14	15 – 64	65 a více	
Kováň	1991	122	27,9	57,3	14,8	188,5
	2011	155	13,6	71,6	14,8	91,9
Okres Mladá Boleslav celkem	1991	111 671	21,2	58,1	20,7	102,7
	2011	123 659	14,6	71,1	14,3	102,1

Ekonomická aktivita

Podíl ekonomicky aktivních obyvatel stoupl velmi výrazným způsobem. Zatímco v roce 1991 bylo ekonomicky aktivních 57,3 % obyvatel, v roce 2011 už to bylo 71,6 % obyvatel. V rámci okresu je tak obec v současnosti nadprůměrná. Míra nezaměstnanosti v obci významně kolísá, což je dáno především malou populací. Její hodnoty tak nejsou směrodatné, pohybují se zpravidla mezi 2 a 10 %. V roce 2011 vyjíždělo do zaměstnání a škol mimo obec 28 obyvatel. Velkou část z toho tvoří děti vyjíždějící do škol, neboť v obci není žádné školní zařízení. Výrazně převládá vyjíždka v rámci okresu. Silnou roli zde bude hrát blízkost a dobrá dostupnost významného regionálního centra, tj. Mladé Boleslavi. Ze 111 ekonomicky aktivních obyvatel tak v roce 2011 vyjíždělo za prací pouze maximálně 25 %. Pro srovnání v sousední obci obdobného charakteru (Kluky) byl podíl vyjíždějících 44%. To značí relativně zdravý základ místní ekonomiky. Významný podíl na počtu pracovních míst v rámci obce má místní pivovar a podnikatelé (26 podnikajících subjektů, z toho 3 právnické osoby, zbytek fyzické osoby). Z hlediska odvětvové struktury výrazně převládají zaměstnaní v průmyslu (56,3 % ekonomicky aktivních v roce 2011). I zde se projevuje blízkost Mladé Boleslavi a přítomnost pivovaru v obci.

Pohyb obyvatelstva

S vývojovou tendencí počtu obyvatelstva úzce souvisí pohyb obyvatelstva. Z tabulky (viz níže) jasně vyplývá změna tendence v posledních letech. Zatímco saldo přirozené změny obyvatelstva je dlouhodobě spíše pozitivní a dlouhodobě vyrovnané, významné výkyvy lze sledovat u salda změny obyvatelstva stěhováním. Zatímco začátkem tisíciletí výrazně převažovalo přistěhovaných, v druhém desetiletí se tento trend obrátil. To se podepsalo i na celkovém počtu obyvatel v obci. Pokud by tato tendence byla setrvalá, vedla by k postupnému úpadku obce. Z tohoto pohledu je nezbytné nastavit podmínky v území tak, aby se obec z hlediska přísunu obyvatelstva stěhováním stala atraktivní.

Pohyb obyvatelstva v období 2004 – 2014

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek (úbytek) celkem
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	
2004	1	0	1	5	4	1	2
2005	2	3	-1	10	2	8	7
2006	3	3	0	17	8	9	9
2007	2	0	2	12	12	0	2
2008	2	0	2	12	14	-2	0
2009	1	1	0	5	3	2	2
2010	2	0	2	3	2	1	3
2011	3	4	-1	4	3	1	0
2012	3	3	0	2	12	-10	-10
2013	2	2	0	0	8	-8	-8
2014	3	0	3	0	4	-4	-1
Celkem 2004 – 2014	24	16	8	70	72	-2	6

8.2.3 Domovní a bytový fond

Z dlouhodobého sledování vývoje počtu domů v obci Kovář vyplývá značná stabilita domovního fondu. Navzdory relativně významnému kolísání v počtu obyvatel se počet domů příliš nemění. Do roku 1869 můžeme sledovat mírný nárůst počtu domů. Po roce 1950 pak začíná domů postupně ubývat (zčásti vinou změny metodiky – začaly se počítat pouze trvale obydlené domy). Pozdější nárůst po roce 1991 je dán návratem k původní metodice. Již z těchto čísel je patrné, že domovní fond v Kováři je relativně starý. Celkem zhruba 55 % bytů v obci bylo vybudováno (rekonstruováno) před rokem 1970. V posledních 15 letech vznikly v obci pouze dva nové byty.

Vývoj počtu domů v období 1869 – 2012

Rok	Počet domů obec Kovář	Počet domů okres Mladá Boleslav	Podíl obce na okresním úhrnu (%)
1869	35	12 028	0,29
1880	37	12 884	0,29
1890	39	13 828	0,28
1900	42	14 973	0,28
1910	47	16 781	0,28
1921	48	17 973	0,27
1930	54	21 951	0,25
1950	57	24 176	0,24
1961	56	22 797	0,25
1970	52	22 277	0,23
1980	44	21 885	0,20
1991	54	26 178	0,21
2001	58	27 323	0,29
2011	61	-	

V současné době je v obci v 61 domech 75 bytů, z toho 51 trvale obydlených bytů ve 40 domech. 16 z 24 neobydlených bytů slouží k rekreaci, celkem tedy zhruba 20 % bytového fondu obce. To vypovídá o atraktivitě prostředí. Obdobná míra rekreačního využití se dá předpokládat i do budoucna. Většina neobydlených bytů připadá pravděpodobně na sídlo Podkovář.

V jednotlivých obdobích byly postaveny nebo rekonstruovány následující počty domů:

do roku 1919	11	1981 – 1990	4
1920 – 1970	10	1991 – 2000	5
1971 – 1980	6	2001 – 2011	2

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že domovní fond je relativně starý. Z hlediska kvality života je žádoucí jeho omlazení. To může probíhat částečně ve stávajícím zastavěném území, částečně z něj však musí vybočit, a to i s ohledem na stávající stavební předpisy. Proto musí být vymezeny zastavitelné plochy.

Na bytový fond (51 obydlených bytů) v obci připadá celkem 51 bytových a 54 hospodářských domácností. Tři bytové domácnosti tak tvoří více než jedna hospodářská domácnost. Míra soužití domácností tak dosahuje hodnoty 5,9 %, což je relativně nízká hodnota (okresní průměr soužití domácností je 10,4 %). Devět domácností naopak tvoří domácnosti jednotlivců, což je zejména obraz věkového složení populace s relativně vyšším počtem osob nad 65 let. Průměrná velikost cenзовé domácnosti v obci však dosahuje hodnoty 2,85, což je značně nadprůměrná hodnota. Průměr České republiky je 2,40 a do budoucna je nutné počítat s jeho snižováním, vzhledem k vyšším nárokům na bydlení, nižší míře chtěného soužití cenзовých domácností a nízké natalitě.

8.2.4 Prognóza vývoje počtu obyvatel a bytů

Prognóza potřeby výstavby nových bytů vychází především z prognózy vývoje počtu obyvatel. Ta je ovlivněna celou řadou faktorů. Její odhad vychází z dosavadních vývojových tendencí, celospolečenských trendů, z potenciálu obce i jejích možností. Předpokládaný počet obyvatel je proměnná, kterou je nutno odhadnout na základě dosavadních tendencí, stávajících a potenciálních potenciálů území.

Vývoj počtu bytů pak ovlivněn dalšími faktory, jako je předpokládaný odpad bytů. Jeho určení je však vzhledem k anomáliím ve statistikách obtížné. V roce 2001 bylo v obci evidováno 66 bytů. Do roku 2011 byly dokončeny dva byty, přesto bylo k tomuto roku v obci evidováno již 75 bytů. Tato anomálie může být způsobena dělením bytů. Odpad bytů byl tedy vyhodnocen jako nulový (ačkoliv čísla ukazují na záporný odpad, který výrazně převyšuje bytovou výstavbu).

Do úvahy je dále zahrnuta míra soužití a průměrná velikost rodiny. Průměrný počet členů domácností se bude do budoucna snižovat. Předpokládá se nárůst jednočlenných domácností, neúplných rodin a zmenšování průměrné velikosti rodiny. K roku 2011 měla průměrná rodina v ČR 2,3 členů, v malých obcích pak 2,6. Snižování může být brzděno předpokládaným nárůstem počtu rodin s dětmi. K roku 2035 tak předpokládáme průměrnou velikost rodiny v Kování na hodnotě 2,40, pokud budou vhodně nastaveny podmínky pro příchod mladých rodin s dětmi. V opačném případě lze předpokládat ještě výraznější pokles průměrné velikosti cenзовé domácnosti. Míra soužití je v Kování relativně nízká a může tak odpovídat chtěnému soužití. Její výraznější pokles se nepředpokládá.

Při prognóze potřeby nových bytů je dále nutno vzít do úvahy, že pouze část nových bytů bude sloužit nově příchozím obyvatelům. Část připadne na odpad bytů a zmenšování průměrné velikosti domácnosti. Jako běžný příklad lze uvést mladou rodinu, z níž pouze jeden z manželů je novým obyvatelem obce, druhý se pouze přesídlil v rámci obce. Nelze tedy předpokládat přírůstek 2,4 obyvatel (cílový průměrný počet členů cenkové domácnosti) na jeden nový objekt. Výpočet se odvíjí od prognózy nárůstu počtu obyvatel. Z něj se vypočte počet nových domácností (prognóza počtu obyvatel / průměrná velikost rodiny). Výsledkem je počet cenkových domácností. Následně se zahrne předpoklad míry soužití (předpokládá se velmi mírný pokles). Výsledkem je počet obydlených domácností. Pokud od tohoto čísla odečteme počet domácností z minulého období, vyjde potřeba nových bytů. Tu je následně třeba rozšířit o předpokládaný odpad bytů. Ve výsledku tak vyplývá, že při průměrné cílové velikosti domácnosti 2,4 a míře soužití 3,9 % (chtěné soužití) na jeden nový byt připadne 1,2 nového obyvatel. Z poloviny tak novou výstavbu osídlí místní obyvatelé.

Celkovou prognózu vývoje počtu obyvatel a bytů prezentuje následující tabulka.

Dosavadní a předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení

Ukazatel	Obec Kovář
Dosavadní vývoj	
2001	
Počet obyvatel	143
Počet cenkových domácností (CD)	53
Počet bytů celkem	66
Počet obydlených bytů	46
Průměrný počet členů CD	2,70
Soužití v %	13,2
2011	
Počet obyvatel	154
Počet cenkových domácností (CD)	54
Počet obydlených bytů	51
Průměrný počet členů CD	2,85
Soužití v %	5,9
2001 – 2011 Dokončené byty	2
2001 – 2011 Odpad bytů	0
Prognóza vývoje	
2025	
Počet obyvatel	170
Počet domácností	68
Počet obydlených bytů	65
Průměrný počet členů domácností	2,5
Soužití v %	4,4
2011 – 2025 Bytová výstavba	15
2011 – 2025 Odpad bytů	1
2035	
Počet obyvatel	185
Počet domácností	77
Počet obydlených bytů	74
Průměrný počet členů domácností	2,40
Soužití v %	3,9
2025 – 2035 Bytová výstavba	10
2025 – 2035 Odpad bytů	1

Z prognózy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu vyplývá, že v obci Kovář bude nutno vymezit plochy pro alespoň 25 nových domů. Předpokládá se výstavba rodinných domů, kde jeden dům tvoří jedna bytová jednotka. Pro výpočet potřebné rozlohy zastavitelných ploch je uvažována průměrná velikost parcely na 1 000 m², a to s ohledem na požadavek tradiční venkovské zástavby s kompaktním charakterem, avšak větší rozlohou zahrad a dalšího zázemí domu. S ohledem na požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. dále zpravidla bývá přičítáno zhruba 20 % vymezených ploch na veřejná prostranství a veřejná prostranství, jejichž součástí bude komunikace. Obojí však Územní plán vymezuje samostatně.

Z uvedeného vyplývá, že optimalizovaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení představuje 2,5 ha. Územní plán vymezuje 3,08 ha. Převis zastavitelných ploch nad objektivizovanou potřebou je v souladu s metodickými výklady, které připouští rezervu nad objektivizovanou potřebu až 20% pro zajištění plynulosti rozvoje.

9 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v aZÚR řešeny. Obsažen je zákres nové kanalizace, která byla v roce 2016 zbudována společně pro Kovář, Krásnou Ves, Kovanec a Skalsko s čistírnou odpadních vod v Kovanci.

10 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno

Vzhledem k tomu, že ze Zadání nevyplývá povinnost vypracovat vyhodnocení vlivu Územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 uplatněno.

11 Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona

11.1 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

11.1.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Řešené území obce Kovář se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav. Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008. V politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (dále jen aPÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Rozvojové oblasti ani osy, plochy ani koridory aPÚR na území obce nevymezila. Stanovené republikové priority (body 14 – 32) určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování. Uplatňováním vybraných republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. V následujícím textu jsou jednotlivé priority z aPÚR citovány (text kurzivou) a následně je vyznačen způsob naplnění dané priority v řešení Územního plánu.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je respektována stabilizací významné části území obce jako ploch zemědělských. Zemědělská činnost se připouští na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV. Samostatně se vymezují plochy zemědělské výroby při západním okraji sídla. Zakládání nových výrobních areálů ani rozšiřování stávajícího není vzhledem k velikosti obce, dopravní dostupnosti a míře využití stabilizované plochy výroby účelné.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celek nemá obec předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje. V oblasti Podkováně, kde by teoreticky k tomuto jevu mohlo dojít, Územní plán vymezuje polyfunkční plochy, které umožňují různorodé využití stávajících objektů. Do budoucna se předpokládá

zejména využití ve vazbě na pivovar a turistický ruch, který může být spojen i s existencí pivovaru (pivní lázně, prohlídky pivovaru atp.)

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v aPÚR.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území).

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, obce nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni aZÚR. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (19) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití stávající výrobní plochy s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány s ohledem na arondaci stávajícího zastavěného území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). Nadto byly na obvodu některých zastavitelných ploch vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně. V krajině pak byly v rámci koncepce uspořádání vymezeny návrhy na doprovodnou zeleň cest. Vymezen byl také územní systém ekologické stability. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu a vymezuje zelené pásy (viz priorita (20)) v blízkosti sídla. Vzhledem k hodnotám krajiny a sídla se připouští pobytová rekreace pouze v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, samostatné plochy vymezovány nejsou, neboť by narušily ráz místa.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Přesto Územní plán v rámci svých možností vymezuje návrhy podporující možnosti turistického ruchu. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Prioritu (23) Územní plán respektuje a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury tak, aby na základě konkrétních projektů mohly být zlepšeny parametry jednotlivých komunikací. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna stávající sítí účelových komunikací, které Územní plán stabilizuje. Obce se nedotýkají prvky stávající ani plánované silniční sítě vyšší kategorie.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci se nenachází významně koncentrovaná výrobní činnost ani rozsáhlé zemědělské areály. V blízkosti areálu lehkého průmyslu jsou vymezeny především plochy smíšené obytné, převážně komerčního charakteru, jejichž využití se předpokládá ve vazbě na plochu lehkého průmyslu.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) byla v řešení územního plánu aplikována. V údolní nivě Strenického potoka jsou vymezeny převážně jen plochy, jejichž charakter umožňuje bezškodný rozliv povodňových průtoků. Rizika spojená se sesuvy půd jsou relativně minimalizována způsobem využití prudkých svahů údolí Strenického potoka, které jsou převážně zalesněny. Na území obce se v převážné většině vyskytují půdy označené výzkumným ústavem meliorace a ochrany půdy (VÚMOP) jako „Erozně neohrožené“. Rozsah ohrožených půd je minimální. Opatření pro zvýšení retence jsou zpravidla na všech plochách přípustná, zejména jsou pro ně určeny plochy NSzvo.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) je plně respektována, Územní plán v záplavovém území nevymezuje žádné zastavitelné plochy. V obci je vymezen dostatečný počet ploch pro přemístění jedné ohrožené plochy smíšené obytné venkovské. Nově vymezeny nejsou plochy pro přemístění ohroženého lehkého průmyslu. Jeho přesun by se musel odehrát v rámci areálu, účelnější je však zřízení individuální ochrany reálu.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území zlepšuje stav dopravní infrastruktury (vymezení koridoru pro úpravu vedení silnice atp.) a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo

zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí, případně uvnitř zastavěného území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem, které sbíralo podněty od občanů. Těmi se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování aZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná nerušící výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie. Vymezení samostatných ploch výroby energie nebylo účelné.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

11.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (aZÚR) byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány byly dne 7. 2. 2012 a účinnosti nabyly dne 22. 2. 2012.

aZÚR stanovují pro oblast územního plánování kraje priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pořizovatel přezkoumal soulad Územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Kovář.

Obce Kovář se nedotýkají žádné konkrétní záměry, vyplývající z tohoto dokumentu. Obec leží mimo výhradní ložiska nerostných surovin. Nadřazené sítě technické infrastruktury se na území obce nevyskytují a územně plánovací dokumentace s jejich zřízením nepočítá. Na území obce se nenacházejí žádné prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES ani jiné plochy a koridory krajského významu. V souladu se aZÚR jsou na lokální úrovni návrhem koncepce uspořádání krajiny definovány podmínky ochrany přírodních hodnot území. Návrhem urbanistické koncepce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se sleduje ochrana přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území a jejich rozvoj.

Území obce je zařazeno do krajinného typu O03 – krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, podtyp krajina polní. Jedná se o typ krajiny velmi vhodný pro zemědělskou činnost. Pro Územní plán z toho vyplývá povinnost zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci. Tyto podmínky naplňuje Územní plán bezezbytku převážnou stabilizací zemědělských ploch.

V rámci řešení byly zohledněny i jednotlivé priority ZÚR, formulované v kapitole 1 aZÚR, zejména priority 01, 06, 07a, 07b, 07f a 08.

Priorita 01 je základním principem územního plánování a Územní plán ji v rámci řešeného území bezezbytku uplatňuje. V rámci širšího území jsou možnosti Územního plánu limitované, omezené pouze na zachování charakteru obce, kterou ZÚR nezahrnuly do rozvojové oblasti ani osy. Územní plán proto navrhuje pouze umírněnou variantu rozvoje, která nebude mít významný vliv na postavení obce v rámci uspořádání kraje. Obdobně je postupováno ve vztahu k prioritě 04.

Územní plán v souladu s prioritou č. 06 urbanistickým řešením citlivě doplňuje výraz sídla, nenarušuje venkovskou urbanistickou strukturu a nenavrhuje nové zastavitelné plochy, které by vedly k fragmentaci krajiny. Současně jsou stanoveny podmínky pro zachování dominantního postavení místního kostela v siluetě sídla. Památkově chráněné objekty jsou chráněny před nežádoucí změnou využití.

V souladu s prioritou č. 07 Územní plán navrhuje zastavitelné plochy úměrně k potřebám přirozeného vývoje sídla, definuje plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství, čímž vytváří podmínky pro zlepšení kvality života v obci. Řádným vyhodnocením zastavěného území obce se plnohodnotně využívá stávající zastavěné území, vhodně se doplňují dosud nezastavěné proluky, aniž by docházelo např. k úbytku sídelní zeleně a jsou navrženy plochy přestavby, které umožní další obytný rozvoj v zastavěném území. Řešením koncepce uspořádání krajiny se doplňují krajinné prvky, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny.

11.2 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

11.2.1 Cíle územního plánování

Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce, katastrální území Kovář. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí Odůvodnění.

Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán prochází společným jednáním s dotčenými orgány. Následně je upravován na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Zpracovatel Územního plánu kontinuálně jedná s představiteli obce pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Komunikace současně probíhá i se zájemci z řad veřejnosti. Zpracovatel při formulování koncepcí a jednotlivých záměrů bere ohled na soukromé záměry v území, které jsou mu známy. Následně Územní plán prochází veřejným projednáním. Tím je zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí Odůvodnění.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

Umisťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

V souladu se Stavebním zákonem Územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18, odst. 5 tohoto zákona. Výslovně jsou vyloučeny některé stavby, které na dané ploše nemají opodstatnění, nebo které by mohli negativně ovlivňovat hodnoty území.

Územní plán dále připouští v nezbytných případech umisťování technické infrastruktury v krajině. Nesmí však ohrozit hlavní využití dané plochy.

11.2.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení Územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí Odůvodnění, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán nepřikročil, neboť z hlediska koncepce rozvoje území nebyla nutná. Plochy jsou vymezeny tak, že vzájemné pořadí realizace nepředstavuje významný veřejný zájem, a to zejména s ohledem na jejich rozsah a případně i polohu vůči stávajícím sídlům a jejich sítím.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj zejména drobných hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na

stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

11.3 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu probíhá podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (Stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

11.3.1 Stavební zákon

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jediné katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území obce, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i Odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, čteně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy územní rezervy vymezeny nebyly. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v ostatních částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci Odůvodnění. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem

podrobnější územně plánovací dokumentaci. V rámci řešení nebylo vzhledem k velikosti a charakteru jednotlivých záměrů nutné vyžadovat dohodu o parcelaci, územní studii ani regulační plán jako podmínku pro rozhodování v území.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 – 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s aPÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce ve spolupráci s pořizovatelem. § 55 až § 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Stavební proluky se v území nevyskytly, stejně jako další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

11.3.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 2 000, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. § 11 se k řešení Územního plánu nevztahuje. § 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítka map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahují.

11.3.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 – 19 vyhlášky.

§ 3

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymežovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymezit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymežování ploch menších než 2 000 m². K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby Územní plán zajistil všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí vymezit dané ploše nové využití, které by zajistilo souladu s koncepcí obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil. Plochy zemědělské byly podrobněji členěny s ohledem na různý význam jednotlivých

Oproti plochám vyjmenovaným v této vyhlášce byly v souladu s metodikou MINIS vymezeny navíc plochy Zeleně, které zahrnují zeleň soukromou a vyhrazenou i zeleň ochrannou a izolační. Tyto funkce bylo nutné s ohledem na zajištění koordinace využívání území vymezit samostatně, neboť mají významnou funkci při utváření celkového obrazu sídla.

Nově byly definovány rovněž plochy krajinné zeleně, které § 4 – 19 této vyhlášky neuvádějí. Tyto plochy byly vymezeny s ohledem na výskyt krajinné zeleně, kterou není možné zařadit ani do ploch přírodních (nejsou chráněné), ani do ploch lesních (nejsou pozemky určenými k plnění funkce lesa). Současně se nejedná o plochy smíšené. Jde o plochy zpravidla vysoké mimolesní zeleně, která ve vztahu k ÚSES může plnit funkci interakčního prvku. Konkrétně se jedná zejména o významné meze, remízky, doprovody komunikací nebo zeleň příkrých svahů. Tyto prvky mají specifické využití, odlišné od využití definovaného v § 4 – 19, jsou významné pro uspořádání území a je proto třeba stanovit pro ně specifické podmínky využití.

Územní plán stabilizoval veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem cest a doprovodné zeleně Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny. Vymezení nových veřejných prostranství ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení nepřipustil orgán ochrany zemědělského půdního fondu svým stanoviskem ke společnému jednání.

§ 4 – Plochy pro bydlení

V rámci ploch bydlení Územní plán vymezil jednu kategorii – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Stanovené podmínky využití plochy pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umístování žádoucích doplňků využití hlavního.

§ 5 – Plochy rekreace

Plochy rekreace Územní plán nevymezuje ve stavu ani v návrhu.

§ 6 – Plochy občanského vybavení

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníkům obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a

s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do čtyř kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplnkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy komerčních zařízení malých a středních (OM) jsou vymezeny tak, aby zlepšovaly obytné prostředí obce a poskytovali obyvatelům a návštěvníkům obce komerční služby v rozsahu odpovídajícím významu sídla. Připuštěny jsou i další nekonfliktní funkce a funkce, které vhodně doplňují hlavní využití.

Plocha občanského vybavení – hřbitov (OH) je vymezena pro historický hřbitov v sousedství kostela. Účelem plochy je zejména chránit pietní charakter místa.

§ 7 – Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury, případně pro zpřístupnění pozemků. Připuštěny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství. Zastavitelné plochy veřejného prostranství byly z návrhu Územního plánu vypuštěny na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

§ 8 – Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné byly vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, případně nerušící výroby, a je nezbytné vyloučit umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Vzhledem k hodnotám, které je třeba chránit v některých částech sídla, došlo k rozdělení smíšených ploch obytných venkovských na dva typy plochy

Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny tam, kde je v rámci koncepce uspořádání území obce vhodné zajistit tradiční polyfunkční charakter venkova se smíšenou funkcí obytnou a výrobní.

Plochy smíšené obytné komerční (SK) jsou vymezeny tam, kde je předpoklad převahy komerčního využití nad bydlením. Současně je však žádoucí, aby daná plocha zajišťovala též obytnou funkci, a to zejména s ohledem na její charakter. Čistě komerční využití dané plochy by vedlo k jejímu příležitostnému vylidňování, s ohledem na velikost obce a její polohu by navíc čistě komerční plocha nebyla dlouhodobě udržitelná.

§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury

V obci byly vymezeny plochy silniční dopravní infrastruktury, ostatní typy ploch dopravní infrastruktury se v obci nenacházejí.

Plochy dopravní infrastruktury silniční se vymezují pouze pod silnicemi III. třídy. Ostatní komunikace (místní a účelové) se umísťují na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, převážně na plochách veřejného prostranství. Komunikace, jejichž zachování nebo zřízení je důležité z hlediska uspořádání území jsou na těchto plochách vyznačeny jako prvky dopravní infrastruktury. Zřizování komunikací je dále přípustné na většině ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy dopravní infrastruktury železniční se vymezují na tělese dráhy. Zahrnují kolejiště včetně přilehlých drážních pozemků a budov.

§ 10 – Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou v obci vymezeny pro stávající technickou infrastrukturu, konkrétně pro některé prostorově významné prvky vodovodního systému (vodárna, vodojem). Ostatní prvky mohou být umísťovány v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

§ 11 – Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování vymezil Územní plán na ploše stávajícího pivovaru jako plochy stabilizované. Návrhové plochy tohoto charakteru nevymezuje. Plochy jsou vymezeny samostatně z důvodu možných negativních vlivů za hranicí těchto pozemků, což vylučuje začlenění pozemků do ploch jiného způsobu využití. V jejich sousedství se vymezují pouze plochy, jejichž využití nebude způsobovat kolize v území. Jedná se například o plochy smíšené obytné komerční, na nichž je zemědělská výroba, v menším rozsahu, též přípustněna.

§ 12 – Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplynula.

§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán samostatně vymezil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vymezené plochy zahrnují jak samotnou vodní plochu či tok, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci plochy či toku.

§ 14 – Plochy zemědělské

Plochy zemědělské Územní plán vymezil v souladu se skutečností na většině nezastavěného území obce. Jejich podmínky využití byly stanoveny v souladu s požadavky tohoto paragrafu. Zajišťují uchování produkční funkce a umožňují další využití směřující ke zvýšení ekologické stability a zlepšení produktivity půdy (předcházení zrychlenému odnosu půdních částic atp.)

§ 15 – Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Přípuštěna je i technická a dopravní infrastruktura.

§ 16 – Plochy přírodní

Plochy přírodní Územní plán nevymezuje. Na území obce se nevyskytuje zvláště chráněné území, ÚSES je zde pouze lokální úrovně a v plném rozsahu je funkční. Jeho fungování zajišťují především polyfunkční plochy.

§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území byly vymezeny za účelem ochrany hodnoty v údolní nivě Strenického potoka. Dané plochy zajišťují jak vodohospodářskou a ochrannou funkci ve vazbě na vodní tok, podzemní i povrchové vodní útvary, tak zemědělskou funkci. Jedná se v převážné většině o travní porosty, jejichž pravidelná zemědělská údržba je důležitá pro udržení cenných ekosystémů.

§ 18 – Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se v území samostatně nevymezují.

§ 19 – Plochy specifické

Plochy specifické se v území samostatně nevymezují.

11.4 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Proces pořizování Územního plánu byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky a podmínky uplatněné jak ve stanoviscích dotčených orgánů, tak ve vyjádřeních organizací, hájících veřejné zájmy v území. Návrh Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky uplatněnými dotčenými orgány ve schváleném zadání.

Dle výsledku vyhodnocení společného jednání i dle výsledku vyhodnocení veřejného projednání byl návrh Územního plánu v požadovaném rozsahu upraven.

11.4.1 Stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání

1. Krajský úřad Středočeského kraje Zborovská 11, Praha 5

- koordinované stanovisko ze dne 29. 6. 2016 č.j. 082653/2016/KUSK

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán uplatňuje u pořizovatele v souladu s ust. § 50 odst. 2 a § 4 odst. 2 písm. b) a §4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko k návrhu ÚP Kovář:

Odbor životního prostředí:

- **stanovisko dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k návrhu územního plánu Kovář nemá připomínky. Návrh územního plánu není v kolizi s regionálním či nadregionálním územním systémem ekologické stability vymezeným v ZÚR Středočeského kraje ani se zvláště chráněnými územími v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochrannými pásmy. V důsledku vymezení nových rozvojových ploch (o celkové rozloze 5,21 ha) na stávajících převážně zemědělsky využívaných pozemcích v přímé návaznosti na zastavěné území, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a specifických stanovištních podmínek a zdrojů,

není také důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 007072/2014/KUSK ze dne 20. 1. 2014 k návrhu zadání územního plánu Kovář vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh Územního plánu zůstává v původním znění.

- **stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci územního plánu Kovář z 2016 v tabulce „Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF“: Z10/ZS (plocha na V. třídě ochrany), ks1 (plocha dopravní infrastruktury na pozemcích I. a V. třídě ochrany).

Orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **nesouhlasí** s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci územního plánu Kovář z 2016 v tabulce „Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF“: Z1/BV, Z2/BV, Z3/BV, Z4/OS, Z5/PV, Z6/PV, Z7/PV, Z8/PV, Z9/PV, Z11/ZO, Z12/ZO a Z13/ZO. Všechny lokality se nachází zcela, nebo částečně na nejkvalitnějších půdách zařazených dle bonity do I. nebo II. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem – starostou obce Kovář Bohumilem Mocem a s projektanty územního plánu Ing. Františkem Kačírkem a Ing. Ondřejem Kalivodou, Ph.D. (Ka*Ka projektový ateliér Tuřice) vyhodnotili uplatněné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a dospěli společně k závěru, že požádají o změnu stanoviska z důvodů, z nichž některé lze považovat za veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF, neboť obec Kovář nemá možnost rozvoje na jiných plochách než na plochách I. třídy ochrany ZPF. Územně plánovací dokumentace byla upravena tak, že byly z návrhu Územního plánu vypuštěny plochy Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, Z11, Z12. Vyhodnocení ploch a odůvodnění záboru ZPF je podrobně uvedeno v žádosti č.j. 53962/2016/ÚP/jvi ze dne 21. 11. 2016. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 2. 1. 2017 pod č.j. 172873/2016/KUSK změnu stanoviska, ve které souhlasí s nezemědělským využitím ploch Z1, Z2, Z3.

- **stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. J. Bačovský, l. 131)

Územní plán neumisťuje sportovní a rekreační plochy na PUPFL. Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, zákona č. **100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. **224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. **634/2004 Sb.**, o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k návrhu územního plánu Kovář **připomínky**.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh Územního plánu zůstává v původním znění

Odbor dopravy:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tř. podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **nemá žádné připomínky**.

Odbor kultury a památkové péče :

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Kovář. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

2. Magistrát města Ml. Boleslav – odbor životního prostředí

- stanovisko ze dne 14. 7. 2016 čj. ŽP-336.2 – 27612/2016

K předložené žádosti odbor životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi uplatňuje dotčený orgán toto stanovisko:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, s návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu Kovář zůstává v původním znění.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů předloženým návrhem územního plánu Kovář je dotčen zemědělský půdní fond v rozsahu 5,14 ha (z toho 2,60 ha pro bydlení, 0,43 ha pro obč. vybavenost – sport, 0,71 ha pro plochy veřejných prostranství, 0,61 ha pro zeleň, 0,42 ha pro dopravu a 0,37 ha pro zeleň izolační). Příslušným orgánem k projednání návrhu územního plánu Košátky je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Praha 5, Zborovská 11, který je nutné požádat o souhlas dle § 5 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh Územního plánu zůstává v původním znění.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, je návrh bydlení (BV) Z3 v souladu s požadavkem OSSL. Jiné střety zájmů neshledány, a proto je možno vyslovit souhlas.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu Kovář zůstává v původním znění.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s návrhem.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu Kovář zůstává v původním znění.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu Kovář zůstává v původním znění.

3. Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze:

- stanovisko ze dne 1. 6. 2016 zn. KHSSC 29015/2016:

Na základě oznámení Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona, návrh územního plánu obce Kovář.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s obsahem návrhu ÚP Kovář souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu zůstává v původním znění.

4. Státní veterinární správa

- Vyjádření čj. SVS/2016/075743-S ze dne 23. 6. 2016:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako místně a věcně příslušný orgán podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, nemá k návrhu územního plánu Kovář žádné připomínky nebo námítky.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu zůstává v původním znění.

5. Ministerstvo životního prostředí

- stanovisko ze dne 11. 7. 2016 zn. 1721/500/16, 39301/ENV/16

Jako dotčený orgán na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění a § 13 zákona, č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění sděluje:

V zájmovém území není evidováno žádné výhradní ložisko, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko-geologické poměry nejsou v zájmovém území evidovány sesuvy ani poddolovaná území. Z uvedených důvodů nemáme k návrhu ÚP žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu zůstává v původním znění.

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu

- stanovisko ze dne 7. 6. 2016 zn. MPO 29179/2016

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Kovář se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu obce souhlasíme.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu zůstává v původním znění.

7. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha

Stanovisko sp. zn. 88322/2016-8201-OÚZ-PHA ze dne 22. 6. 2016:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Kovář.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Kovář“.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu zůstává v původním znění.

8. Státní energetická inspekce, ÚI pro hl. město Prahu a Středočeský kraj:

- stanovisko zn. SEI 1095/16/10.101/Čer ze dne 22. 6. 2016

Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. 1 a 5 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s elektrickou energií, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Územního plánu Kovář další připomínky.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Návrh územního plánu zůstává v původním znění.

9. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje ÚO Mladá Boleslav

- stanovisko ze dne 8. 6. 2016 ev.č. MB-1-1/2016/ÚP-32:

HZS Stč. kraje jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva posoudil podle § 31 odst. b) zákona č. 133/1985 Sb., a dle § 12 odst. 2 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, územně plánovací dokumentaci a vydává v souladu s § 4 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon, **nesouhlasné stanovisko.**

Do návrhu územního plánu nebyly zapracovány podmínky z hlediska ochrany obyvatelstva dané ve vyjádření Ev. č. MB-1-2/2014/ÚP ze dne 14. 1. 2014.

Dále: nově navrhované komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) a § 169 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projektovány podle ČSN 73 6110:2006/Z1/Opr.1 tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd požární techniky. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení požární techniky. Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle č. 14.2.3 ČSN 73 6110:2006/Z1/Opr.1 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd požární techniky.

Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem:

Do textové části návrhu Územního plánu bude dodatečně zapracována kapitola ochrany obyvatelstva v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

10. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav

- vyjádření ze dne 21. 6. 2016 zn. SPU 312141/2016/Dor.:

K návrhu ÚP Kovář pobočka SPÚ sděluje, že v dohledné době nebude zahajovat komplexní pozemkovou úpravu. K výše uvedené dokumentaci nemáme připomínky.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Návrh Územního plánu zůstává v původním znění bez úprav

11.4.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil k návrhu Územního plánu souhlasné stanovisko.

11.4.3 Stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání

1. Krajský úřad Středočeského kraje Zborovská 11, Praha 5

- koordinované stanovisko čj. 113248/2017/KUSK ze dne 23. 10. 2017

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán vydává stanovisko z hlediska:

- Stanovisko dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Pepperný):

Orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4, písm. x) zákona nemá připomínky, stanoviskem vydaným pod č.j. 007072/2014/KUSK ze dne 20. 1. 2014 k návrhu

zadání byl vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí. Vyhodnocení pořizovatelem:

Vyhodnocení pořizovatelem:

Bez připomínek. Návrh ÚP nebylo nutné upravovat

- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (ing. Orságová):

Orgán ochrany ZPF souhlasí s navýšením záboru ZPF v lokalitách Z1/BV a Z2/BV na zemědělské půdě I. třídy ochrany oproti předchozímu návrhu, ke kterému vydal orgán ochrany ZPF kladné stanovisko v rámci změny stanoviska KÚSK k návrhu územního plánu Kovář č.j. 172873/2016/KÚSK ze dne 2. 1. 2017, požaduje však, aby bylo řádně odůvodněno v textové části územního plánu. Navýšení záboru ZPF v těchto lokalitách odpovídá dříve odsouhlaseným, nyní vypuštěným plochám veřejného prostranství.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Textová část Odůvodnění územního plánu Kovář byla doplněna v kap. 7.5 Zdůvodnění rozsahu záboru ZPF ve čtvrtém odstavci o tento text: „Na základě tohoto stanoviska byly z řešení vypuštěny plochy o celkové rozloze 0,72 ha, z toho 0,29 ha veřejných prostranství (plochy PV) a 0,43 ha ploch sportovních a tělovýchovných zařízení (OS). Plochy veřejných prostranství o celkové rozloze 0,38 ha, které byly vymezeny pro páteřní komunikace zastavitelných ploch pro bydlení Z1 a Z2, byly přičleněny k těmto zastavitelným plochám pro bydlení. Ponechání těchto ploch v ZPF nebylo možné, neboť by z nich vznikly těžko obhospodařovatelné enklávy orné půdy (úzké, velmi dlouhé pásy zemědělské půdy mezi dvěma zastavěnými územími). Tímto postupem se oproti dokumentaci pro společné jednání mírně zvýšil celkový zábor ploch pro bydlení. Nové místní komunikace budou zřizovány v rámci přípustného využití ploch pro bydlení.“ První věta páteřního odstavce „Zrušeny tak musely být i plochy...“ byla vypuštěna.

- stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, č. 289/1995 Sb. o lesích, č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, ve zněních pozdějších předpisů

Nemá připomínky.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Návrh nebylo potřeba upravovat.

- Odbor dopravy:

Bez připomínek – návrh nebylo potřeba upravovat

Vyhodnocení pořizovatelem:

Návrh nebylo potřeba upravovat.

- Odbor kultury a památkové péče :

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá připomínky k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Kovář.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Bez připomínek. Návrh Územního plánu zůstává v původním znění.

2. Magistrát města Ml. Boleslav – odbor životního prostředí

- stanovisko ze dne 13. 10. 2017 čj. ŽP-336.2 – 44510/2017
 - z hlediska zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů:

Není příslušný.

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů:

- požadoval OSSL zákres jen 25 m od lesa, protože jen v této vzdálenosti od kraje lesa jsou OSSL kladeny podmínky pro umísťování jednotlivých staveb pro pobyt osob podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Z předloženého lze pouze dovozovat, že stavby RD do 50 m od kraje lesa budou umísťovány v BV Z3. Umístěním ZS a ZO tak eliminuje případný vliv staveb lesa. V text. části ÚP však OSSL toto řešení a jeho zdůvodnění nenašel. (...byl splněn požadavek OSSL...). Dále bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Koordinační výkres územního plánu obsahuje veškeré limity využití území. Vzdálenost do 50 m od okraje lesa je limitem využití, neboť ze zákona vyplývá, že v tomto prostoru může stavební úřad rozhodovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Na základě stanoviska byl hlavní výkres v části Koncepce uspořádání krajiny doplněn o čáru vzdálenosti 25 m od okraje lesa. V textové části byl do kapitoly Urbanistická koncepce doplněn následující text:

Umísťování staveb pro pobyt osob ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa je přípustné pouze při splnění podmínek orgánu státní správy lesů.

Tato úprava je zdůvodněna v rámci Komplexního zdůvodnění přijatého řešení odůvodnění územního plánu Kovář. Současně byla do kapitoly Limity využití území doplněna poznámka, že orgán státní správy lesů uplatní podmínky pouze ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

- z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Návrh ÚP zůstává v původním znění.

- Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů:
Bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Návrh ÚP zůstává v původním znění.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu

- stanovisko ze dne 25. 9. 2017 zn.: MPO 59706/2017:

Na území obce Kovář nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem územního plánu Kovář souhlasíme.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Návrh Územního plánu zůstává v původním znění

4. Státní pozemkový úřad, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151

Sdělení zn. SPU 441867//2017/Dor ze dne 25. 9. 2017, v katastrálním území Kovář se v dohledné době nebude zahajovat komplexní pozemková úprava. K výše uvedené věci proto nemáme připomínky ani námítky.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Návrh Územního plánu zůstává v původním znění

5. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů Praha:

Sdělení sp. zn. 97581/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 25. 10. 2017 s předloženým Návrhem územního plánu Kovář se souhlasí. SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Je nutno dodržet ustanovení § 175, stavebního zákona.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Návrh Územního plánu zůstává v původním znění

Ostatní vyjádření

Pořizovatel ve lhůtě veřejného projednání návrhu obdržel vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Praha 5 zn. 6592/17/KSÚS/MHT/BAR ze dne 11. 10. 2017 v tomto znění:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce StČ. kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II a III. Třídy k výše uvedenému záměru sděluje:

- ÚP Kovář bude v souladu se ZÚR SK
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ust. §30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.
- Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka investora.

Vyhodnocení vyjádření pořizovatelem:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje není dotčeným orgánem v případě stanovení požadavků a připomínek z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Dotčeným orgánem v této věci je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje je správcem silnic II. a III. třídy. Ve svém vyjádření však upozorňuje pouze na obecně platné limity využití území a požadavky, které již byly v procesu pořizování Územního plánu předloženy dotčeným orgánem tj. Krajským úřadem Středočeského kraje, odbor dopravy k návrhu zadání územního plánu, a jsou územním plánem respektovány a do územního plánu zapracovány. Vyjádření Krajské správy a údržby silnic neobsahuje žádné další požadavky na eventuální úpravu návrhu územního plánu Kovář.

Z těchto důvodů lze uplatněné vyjádření považovat za vyjádření bez připomínek.

11.4.4 Přezkoumání souladu pořizovatelem

Pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu Kovář ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona a konstatuje, že návrh územního plánu Kovář byl zpracován, projednán a konzultován v jednotlivých fázích pořizování v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Rozpory nebylo třeba řešit.

12 Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

12.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání

V průběhu veřejného projednání upraveného a dohodnutého návrhu územního plánu Kovář nebyly uplatněny žádné námitky dotčených osob.

12.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání

12.2.1 Společné jednání

V rámci společného jednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

12.2.2 Veřejné projednání

V průběhu pořizování územního plánu Kovář nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí ani ostatní veřejnosti.

13 Poučení

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

.....
Karmen Novotná
Místostarostka obce

.....
Bohumil Moc
Starosta obce

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Nabytí účinnosti