



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

---

# ÚZEMNÍ PLÁN KOUTY

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2B

Datum: listopad 2020

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

### Základní údaje zpracovatele:

**Název zakázky:** ÚZEMNÍ PLÁN KOUTY  
Úplné znění po vydání Změny č. 2B

**Kraj:** Kraj Vysočina

**Objednatel:** Obec Kouty

**Pořizovatel:** Městský úřad Třebíč  
Oddělení Úřad územního plánování

**Oprávněná osoba pořizovatele:** Mgr. Jana Sklenářová  
vedoucí oddělení,  
pověřen vedením Odboru rozvoje a územního plánování

**Zpracovatel:** Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302  
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.

**Datum zpracování:** listopad 2020

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>		
Název dokumentace	<b>ÚZEMNÍ PLÁN KOUTY Úplné znění po vydání Změny č. 2B</b>	
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Kouty</b>	
Nabytí účinnosti	<b>25. 02. 2021</b>	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>		
<b>Mgr. Jana Sklenářová</b> vedoucí oddělení, pověřená vedením Odboru rozvoje a územního plánování  Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování		
	Podpis	Razítko

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území..... -4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... -4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... -5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití. .. -10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... -13
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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).  
..... -16
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. ....-26
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....-26
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. ....-26
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....-26

### **Seznam použitých zkratk v textové části ÚP Kouty:**

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
LBC	lokální biocentrum
BD	bytové družstvo
BK	lokální biokoridor
MŠ	mateřská škola
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěných území je vymezena k datu 30. 6. 2020.
- V územním plánu je v grafické části vymezeno zastavěné území sídla Kouty.
- Kromě tohoto hlavního zastavěného území jsou mimo souvislé zastavěné území sídla vymezena ještě menší zastavěná území ploch technické infrastruktury.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Základní zásady koncepce

- Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Rozvoj území obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Při rozvoji území obce nutno dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- Respektovat trasy a zařízení dopravní infrastruktury, zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
- Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury. Navrhnout doplnění technické infrastruktury a umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu, vymežit plochy a koridory technické infrastruktury.
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

#### Ochrana a rozvoj hodnot

##### Urbanistické hodnoty

- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

##### Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek - objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek se v řešeném území nenacházejí.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
- Pietní místo bude respektováno, včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.

- Územní plán stanovuje respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

#### Přírodní hodnoty území

- Respektovat registrovaný významný krajinný prvek.
- Respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz území.
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- Respektovat prostupnost pro velké savce v migračně významném koridoru a migračně významném území.
- V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh pro účel správy toku.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- **Územní plán charakterizuje stávající urbanistickou kompozici:**
  - Historická zástavba v obci je situována po obvodu protáhlé návsi, uprostřed které byla skupina rybníků. Z této protáhlé návsi odbočují 2 historické komunikace, a to v horní části východním směrem (na Kamenici) a v dolní části, západním směrem (na Bransouze). Podél obou těchto komunikací vznikala pozdější novodobá zástavba. Vnitřní prostor návsi byl pravděpodobně původně nezastavěn (byly zde pouze rybníky), později zde vznikly drobné domky, a drobné veřejné stavby.
  - Vodní plochy byly zredukovány v 80 letech pouze na 2 nádrže - v horní a spodní části návsi. Významnou dopravní stavbou bylo napřímení oblouku státní silnice II/403 ve spodní části návsi.
  - Zástavba po obvodu návsi je tvořena převážně zemědělskými usedlostmi šířkově i hloubkově orientovanými. Východní část návsi reprezentuje původní venkovskou zástavbu, bylo zde přestavěno pouze několik objektů. Nejvíce přestaveb je v jihozápadní části návsi (v okolí MŠ), kde jsou situovány nové RD. Centrální částí obce je nadále prostor návsi, významnými jsou však také veřejné prostory u kulturního domu.
  - Nová zástavba byla v obci situována podél státní silnice na Bransouze a na Kamenici. Směrem na Kamenici vznikla i nová občanská vybavenost (kulturní dům, restaurace), sportoviště, skupina bytovek (bývalé BD Novátor).
  - Výrobní území je zastoupeno areálem ZD Kouty, areál je umístěn východně od návsi, navazuje na humenní cestu podél zemědělských usedlostí.
  - Rekreační území je zastoupeno areálem u víceúčelové vodní nádrže na Koutském potoce (slouží ke koupání a pro hasičský sport).
  - V obci nejsou zastoupeny výrazné stavební dominanty.
- **Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:**
  - Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a okolní krajiny.
  - Nová zástavba v obci musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.

- Je nutné zachovat současný charakter zástavby obce, přiměřeně respektovat místní charakter tradiční venkovské zástavby, zejména v nejstarší části jádra obce, respektovat a vhodně dotvářet prostorové vztahy v zastavěném území.
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v obci respektovat venkovský charakter současné okolní zástavby.
- Nepřípustná je výstavba srubových rodinných domů.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.

**Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

- a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy bydlení - bydlení v bytových domech (BD)
- c) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- d) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)
- e) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- f) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství (PZ)
- g) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
- h) Plochy dopravní infrastruktury – plochy pozemní dopravy (D)
- i) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
- j) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- k) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (VZ)
- l) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (H)
- m) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- n) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)
- o) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)
- p) Plochy lesní – plochy lesů (LP)
- r) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně (LK)
- s) Plochy přírodní – plochy biocenter (OP)

**Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny grafické části územního plánu.

**Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:**

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- b) Etap = 0 - není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>BR - PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>				
BR3	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo.</li> <li>• Respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BR4	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>Respektovat inženýrské sítě v ploše a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.</li> </ul>
BR5	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
BR6	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
BR7	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> </ul>
BR9	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
BR10	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví</li> <li>Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství) východně nebo západně.</li> <li>Zachovat funkčnost meliorační soustavy na nezastavěných navazujících pozemcích.</li> </ul>
<b>OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST</b>				
OV1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
OV2	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA</b>				
OS 1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>V ploše bude umístěno parkoviště.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PD - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PLOCHY</b>				
PD 1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nejsou stanoveny.</li> </ul>
<b>PZ - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>				



<b>Plocha</b>	<b>k. ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etap</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
PZ1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny.</li> </ul>
<b>SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ</b>				
SV1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice II. třídy nebo z navrhovaného veřejného prostranství.</li> </ul>
SV2	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice II. třídy nebo z navrhovaného veřejného prostranství.</li> </ul>
<b>VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBY A SLUŽBY</b>				
VD1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximální výška zástavby 6 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ</b>				
VZ3	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximální výška zástavby 15 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajícího areálu zemědělské výroby.</li> </ul>
<b>TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ</b>				
TI 1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro čištění odpadních vod.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY</b>				
ZZ1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreační zahrada.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.</li> <li>• Dopravní napojená ze stávajícího veřejného prostranství.</li> </ul>
ZZ2	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrada ke stávající ploše bydlení.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.</li> </ul>

## Podmínky využití vybraných stabilizovaných (stávajících) ploch zastavěného území

Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	VZ 2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Max. výška nových staveb a budov v ploše bude 15 m od úrovně upraveného terénu.</li><li>• Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.</li></ul>

### Ostatní podmínky využití

ÚP vymezuje pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:

- Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
  - chráněný venkovní prostor;
  - chráněný venkovní prostor staveb;
  - chráněný vnitřní prostor staveb.
- Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- V plochách bydlení a plochách smíšených obytných jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- V plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- U ploch výroby a skladování, u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí **chráněné prostory**.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající **chráněné prostory**.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití jednotlivých ploch.

## **Koncepce systému veřejné (sídlní) zeleně**

### **Sídlní zeleň**

- Územní plán vymezuje v zastavěném území plochy PZ - plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství,
- Územní plán stanovuje maximálně respektovat a doplňovat plochy zeleně.
- Stávající sídlní zeleň v Koutech je zastoupena především zelení na návsi. Je reprezentovaná vnitřní plochou návsi s upravenými plochami u obou nádrží a plochami veřejné zeleně před domy po obvodu návsi. Vysoká zeleň je zastoupena stromořadím lip na východní straně návsi a několika solitéry u zvoničky. Veřejné prostranství pro zeleň na návsi je jednoznačně vymezeno.
- Další menší plocha veřejné sídlní zeleně se nachází před víceúčelovým objektem a u bytovek (součást plochy občanského vybavení). Tento významný vstupní prostor do obce by měl být v detailním řešení zhodnocen, měly by zde být doplněny plochy vysoké i nízké zeleně.
- Je třeba respektovat další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Drobné plochy veřejné zeleně budou navrženy v rámci rozvojových ploch pro bytovou výstavbu, lokalizace ploch zeleně bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.
- Nová plocha pro veřejnou zeleň je navržena v lokalitě Záhumenice v návaznosti na plochy bydlení.
- V rámci úprav ploch veřejných prostranství maximálně umisťovat zeleň.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.**

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

- Silnice II. třídy v řešeném území jsou územně stabilizovány a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů a odstranění dílčích dopravních závad ve stávající trase.
- Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic.
- Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Místní komunikace**

- Územní plán vymezuje místní komunikace v zastavěném území jako plochy PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy.
- V krajině jsou místní komunikace a hlavní polní a lesní cesty vymezeny rovněž jako plochy PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy.
- Jako plocha veřejného prostranství je vymezena plocha pro zemědělskou cestu PD1 v severovýchodní části obce.
- Dopravní infrastrukturu je možné umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek těchto ploch.

#### **Ostatní dopravní plochy**

- Oboustranná autobusová zastávka v centrální části obce je vyhovující, nejsou navrženy žádné změny.
- Nové plochy parkování nejsou navrženy.

- Stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání, zastávky autobusů apod.) jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především součástí ploch PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy, ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

### Letecká doprava

- Do řešeného území zasahují letecké koridory LK TSA 21 Měřín, LK TRA Okříšky a LK TSA Opatov (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách).
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu zajišťující letecký provoz (OP RSP6 Náměšť nad Oslavou).
- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany těchto leteckých zařízení.

## **2. Technická infrastruktura**

### Vodní hospodářství

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Obec Kouty je napojena přes redukční ventil na zásobovací řad skupinového vodovodu Čechtínsko. Skupinový vodovod Čechtínsko je napojen v přerušovací komoře Rudíkov na oblastní vodovod Mostiště - Třebíč.
- Stávající systém zásobování vodou je vyhovující, nejsou navrženy změny.
- Je nutná postupná rekonstrukce stávajících vodovodních řadů.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.
- Respektovat vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů, nacházejících se v řešeném území.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Obec Kouty má vybudovanou jednotnou kanalizaci bez čistírny odpadních vod.
- V sídle je navržena nová splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod.
- Stávající jednotná kanalizace bude sloužit jen pro odvádění dešťových vod.
- Územní plán vymezuje plochu pro čištění odpadních vod včetně příjezdové komunikace.
- Územní plán vymezuje mimo zastavěné území koridor technické infrastruktury pro kanalizační řad TK1.
- Do doby vybudování nové kanalizace a centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně podle platné legislativy.
- Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).

### Energetika

#### **Zásobování elektrickou energií**

- Obec je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic.

- Stávající systém zásobování elektrickou energií je zcela vyhovující, nejsou navrženy žádné změny.
- Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

### **Zásobování zemním plynem**

- Obec je komplexně plynofikována z VTL plynovodu a regulační stanice na západním okraji obce.
- Vlastní rozvody v obci jsou středotlaké.
- Pro novou výstavbu bude třeba prodloužit stávající STL plynovodní síť.

### **Spoje**

- Katastrálním územím obce prochází dálkové a místní sdělovací kabely.
- Řešeným územím prochází radioreleová trasa.
- Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

### **Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech**

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK1	Koridor pro kanalizační řad.	10 - 20 m dle grafické části.	Nejsou stanoveny

- Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:

#### Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

#### Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž je koridor vymezen.

#### Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

### **Technické zabezpečení**

### **Koncepce nakládání s odpady**

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

- V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do popelnic a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

### **3. Občanské vybavení**

- Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
  - a) OV - Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost;
  - b) OS - Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova.
- V prostoru návsi je navržena plocha veřejné občanské vybavenosti pro výstavbu kaple a plocha pro nespécifikovanou občanskou vybavenost.
- U koupaliště je navržena zastavitelná plocha pro sport a tělovýchovu.
- Občanská vybavenost může být však umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### **4. Veřejná prostranství**

- Územní plán vymezuje stabilizované i zastavitelné plochy PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu PD1 pro zemědělskou komunikaci v severovýchodní části obce.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

<p><b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.</b></p>
---

#### **1. Koncepce uspořádání krajiny**

V územním plánu je navržena ochrana krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- Zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru.
- Jsou navrženy známé plochy pro nové rybníky.
- Územní plán umožňuje výstavbu dalších vodních ploch a zalesnění v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě.
- Je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě liniové ochranné a izolační zeleně.
- U navrhovaných ploch pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy.
- U stávajících ploch zemědělské výroby je navržena výsadba obvodové zeleně z domácích druhů dřevin.
- Územní plán stanovuje respektovat krajinný ráz území.
- Územní plán stanovuje v celém řešeném území neumísťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
- Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
- Ve volné krajině nelze umístit stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.

- Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- Územní plán navrhuje plochy změn v krajině.

**Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:**

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>H – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>			
H1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.</li> </ul>
H2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.</li> </ul>
H3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro umístění vodní plochy na lesní půdě.</li> </ul>
H4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.</li> <li>• Respektovat lokální biokoridor BK1.</li> </ul>
H5	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.</li> <li>• Respektovat lokální biokoridor BK1.</li> </ul>
<b>ZT - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRAVNÍ POROST</b>			
ZT1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.</li> </ul>
ZT2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.</li> </ul>
ZT3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.</li> </ul>
ZT4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.</li> </ul>
ZT5	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.</li> </ul>
ZT6	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protierozní zatravnění včetně možnosti vybudování dalších protierozních úprav (např. meze, remízky, průlehy, záchytné příkopy apod.)</li> </ul>
ZT7	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protierozní zatravnění včetně možnosti vybudování dalších protierozních úprav (např. meze, remízky, průlehy, záchytné příkopy apod.)</li> </ul>
<b>OP - PLOCHY PŘÍRODNÍ - PLOCHY BIOCENTER</b>			
OP1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro nefunkční část lokálního biokoridoru LBC1.</li> </ul>

## 2. Územní systém ekologické stability

- V grafické části územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Řešeným územím prochází lokální biokoridory, v řešeném území se nachází lokální biocentra.

### Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBC 1	Lokální biocentrum	Smíšené
LBC 2	Lokální biocentrum	Smíšené
LBC 3	Lokální biocentrum	Smíšené
LBC 4	Lokální biocentrum	Smíšené
LBC 5	Lokální biocentrum	Mezofilní

### Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
BK1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK6	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK7	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK8	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK9	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK10	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK11	Lokální biokoridor	Mezofilní

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.  
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
  - stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
  - stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
  - stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- c) Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.



### **3. Protierozní opatření**

- Územní plán vymezuje v návaznosti na zastavěné území plochy změn v krajině pro protierozní zatravnění s možností vybudování dalších opatření proti vodní erozi.
- Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků.
- V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

### **4. Ochrana před povodněmi**

- Záplavové území vodních toků v řešeném území není stanoveno.

### **5. Dobývání nerostných surovin**

- Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů nejsou řešených v katastrálních územích výhradní ložiska nebo jejich prognózní zdroj ani zde nejsou stanovena chráněná ložisková území.
- Z hlediska ochrany a využití radioaktivních surovin v území není stanoveno dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

- Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
  - stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
  - stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
  - stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR6, OP1,ZT4).
- Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

### **Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch**

- **hospodářské zvířectvo** - skot, prasata, ovce, kozy, koně
- **drobné hospodářské zvířectvo** - králíci, drůbež, holubi, včely apod.
- **zemědělská malovýroba** - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
- **drobná výrobní činnost** - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech
- **Řemesla a služby** – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.).
- **stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP** - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení) - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m<sup>2</sup>
- **přípustná míra** - je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- **se silným negativním dopadem na prostředí** - např. výroba pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, jejichž negativní vlivy překračují hranici areálu a výroba s velkými nároky na přepravu zboží, která by zatěžovala okolní plochy bydlení a plochy, ve kterých je možno umístit chráněné bydlení.
- **drobná architektura** - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- **drobné vodní plochy a vodní toky** - např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

### **a) Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - BR**

#### **Hlavní:**

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
- Různé typy rodinných domů.

#### **Přípustné:**

- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, chodníky a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Veřejná zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura, vodní toky a drobné vodní plochy.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, jezírka, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné:**

- Drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení související, neobtěžující řemesla a služby, pokud daná činnost nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).

#### **Nepřípustné:**

- Činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující řemesla a služby, zemědělská výroba, objekty pro průmysl a skladování, činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží.

- Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **b) Plochy bydlení – bydlení v bytových domech - BD**

#### Hlavní:

- Plochy pro bydlení, umísťují se v něm stavby bytových domů.

#### Přípustné:

- Přípustné jsou rodinné domy, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol, skleníky, kůlny, oplocení apod.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Sídlní (veřejná) zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství, mobiliář obce.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

- Správní objekty, maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, pokud touto činností nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.

#### Nepřípustné:

- Činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy jako chov drobného hospodářského zvířectva, obtěžující řemesla a služby, drobná výrobní činnost, zemědělská výroba, objekty pro průmysl a skladování, činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží.
- Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.

### **c) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – OV**

#### Hlavní:

- Stavby pro občanské vybavení

#### Přípustné:

- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- Stavby církevní.
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídlní) zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- Drobné vodní plochy, vodní toky.
- Dětská hřiště a stavby zařízení pro rekreační sport.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

- Průmyslová výroba, zemědělská výroba, obtěžující řemesla a služby, činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy.
- Ostatní stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- U ploch změn není výšková hladina zástavby stanovena.

### **d) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova – OS**

#### Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Služby sloužící obsluze těchto území (např. občerstvení, ubytovací zařízení, šatny, zařízení WC).
- Oplocení, mobiliář obce, drobná architektura, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

#### Nepřípustné:

- Využití pro bydlení (rodinné domy a bytové domy), obtěžující služby a řemesla, drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospodářského zvířectva, chatové osady, zábavní centra.
- Ostatní činnosti, děje, stavby a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

### **e) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD**

#### Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

#### Přípustné:

- Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (náves) nebo uličním prostoru.
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

### **f) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství - PZ**

#### Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.

#### Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Vodní prvky - jezírka, kašny, požární nádrže a ostatní drobné vodní plochy, vodní toky.
- Pěší, případně cyklistické cesty, zpevněné veřejné plochy.
- Dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření.

#### Nepřípustné:

- Je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně.

### **g) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV**

#### Hlavní:

- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností nesnižujících kvalitu souvisejícího území, zpravidla stejných majitelů.

#### Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování).
- Dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura (např. boží muka, kříže, zvoničky).
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

#### Podmíněně přípustné:

- Drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

- Nepřípustné jsou obtěžující služby a řemesla včetně obtěžující drobné výroby, činnosti náročné na přepravu zboží, stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, stavby pro sport, objekty průmyslové výroby, stáje pro velkochovy hospodářských zvířat.
- Ostatní činnosti, děje, stavby a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### **h) Plochy dopravní infrastruktury – plochy pozemní dopravy - D**

#### Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury.

#### Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací, včetně souvisejících pozemků a objektů - násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Hlavní místní a účelové komunikace.
- Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel.
- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES, vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### **i) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí - TI**

#### Hlavní:

- Stavby technické infrastruktury.

#### Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikační zařízení a zařízení pro trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### **j) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD**

#### Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

#### Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Navazující sklady a služby.
- Přípustné jsou maloobchodní zařízení, administrativa a správa.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné garáže.
- Sběrný dvůr odpadů, stavby a zařízení sloužící obsluze sběrného dvora.
- Oplocení.

#### Nepřípustné:

- Bydlení.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Stabilizované plochy nejsou vymezeny.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, t.j. 6 m od úrovně upraveného terénu.

### **k) Plochy výroby skladování – zemědělská výroba a skladování - VZ**

#### Hlavní:

- Plochy určené pro živočišnou a rostlinnou výrobu.

#### Přípustné:

- Plocha pro stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.
- Zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
- Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
- Bioplynová stanice.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.

#### Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost (školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu), zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na ŽP.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Max. výška zástavby 15 m od úrovně upraveného terénu.

### **l) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - H**

#### Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

#### Přípustné:

- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

#### Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

### **m) Plochy zemědělské – orná půda - ZO**

#### Hlavní:

- Zemědělská půda

#### Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability, liniová zeleň, solitérní zeleň.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

#### Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany.

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

### **n) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT**

#### Hlavní:

- Zemědělská půda.
- Plochy převážně trvalých travních porostů využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

#### Přípustná

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

#### Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany.



#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

#### **o) Plochy zemědělské – zahrady - ZZ**

##### Hlavní:

- Zahrady.
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v krajině i v zastavěném území.

##### Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách doplňkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, apod.
- Drobné vodní plochy vodní toky.
- Plochy zeleně, orné půdy a trvalého travního porostu.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace mimo zastavěné území.

##### Podmíněně přípustné:

- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

##### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

#### **p) Plochy lesní – plochy lesů - LP**

##### Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

##### Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

##### Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely, a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

##### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

#### **r) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK**

##### Hlavní:

- Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (popř. sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.

#### Přípustné jsou:

- Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.
- Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES.
- Zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Zalesnění.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

#### Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

#### Nepřípustné:

- Jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

### **s) Plochy přírodní – plochy biocenter - OP**

#### Hlavní:

- Biocentrum územního systému ekologické stability.

#### Přípustné jsou:

- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

#### Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

#### Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

Technická infrastruktura:

VT 5 Plocha pro čistírnu odpadních vod včetně příjezdové komunikace.

VT 7 Kanalizační řad ve vymezeném koridoru TK1.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH SÍDEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

Územní plán vymezuje veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

PP1 Plocha pro přístupovou cestu a záchytný vodní příkop.

Předkupní právo je zřizováno pro obec Kouty na pozemky v katastrálním území Kouty u Třebíče parcelní číslo: 178, 179, 183, 184, 190, 193, 1098/1, 1098/16 a 1098/48.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.**

Kompenzační opatření nejsou stanoveny.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

R1 - plocha pro drobnou výrobu a služby

R2 - územní rezerva pro bydlení v rodinných domech.

Podmínky pro využití území v plochách územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše územní rezervy.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

<p style="text-align: center;"><b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b></p>
--

**I. Územní plán**

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2a	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000