

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Kouty byl vydán dne 17.09.2008, účinnosti nabyl dne 06.10.2008. Změna č. 1 byla vydána dne 04.04.2012, účinnosti nabyla dne 24.05.2012. Dne 12.07.2017 byla schválena Zpráva o uplatňování. Změna č. 2A byla vydána dne 03.01.2018, účinnosti nabyla dne 18.01.2018. Změna č. 2B byla vydána dne 27.01.2021, účinnosti nabyla dne 25.02.2021.

Zpracovatelem Územního plánu Kouty, Změny č. 1, Změny č. 2A a Změny č. 2B byl Ing. arch. Jiří Hašek – Urbanistické středisko Jihlava, spol. s.r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, číslo autorizace 00302. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování.

Zastavěné území obce bylo změnou územního plánu vymezeno k datu 30.06.2020.

Použité zkratky: Zpráva o uplatňování Územního plánu Kouty ve znění Změny č. 2B – zpráva o uplatňování
Územní plán Kouty ve znění Změny č. 2B – územní plán

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy. Následující tabulky vyobrazují plochy, které vymezil územní plán s daným způsobem využití a je v nich zaznačen i současný stav využití těchto ploch. Dále je uveden tabelární přehled koridorů technické infrastruktury, ploch změn v krajině a veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, a jejich současný stav.

Tab. 1: Vymezené zastavitelné plochy

Označení plochy	k. ú.	ÚS	Etap.	Navržený způsob využití	Současný stav využití
BR – PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH					
BR3	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu. 	Nevyužito
BR4	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Respektovat inženýrské sítě v ploše a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. 	Částečně využito
BR5	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 	Využito
BR6	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 	Nevyužito
BR7	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace. 	Nevyužito
BR9	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 	Využito
BR10	Kouty u	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + 	Částečně

	Třebíče			<ul style="list-style-type: none"> podkroví Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství) východně nebo západně. Zachovat funkčnost meliorační soustavy na nezastavěných navazujících pozemcích. 	využito
OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST					
OV1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 	Nevyužito
OV2	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 	Využito
OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA					
OS1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. V ploše bude umístěno parkoviště. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 	Nevyužito
PD – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ PLOCHY					
PD1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny. 	Nevyužito
PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
PZ1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny. 	Nevyužito
SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ					
SV1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice II. třídy nebo z navrhovaného veřejného prostranství. 	Nevyužito
SV2	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice II. třídy nebo z navrhovaného veřejného prostranství. 	Nevyužito
VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY					
VD1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Maximální výška zástavby 6 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 	Využito
VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ					
VZ3	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Maximální výška zástavby 15 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávajícího areálu zemědělské výroby. 	Využito
TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ					
TI1	Kouty u Třebíče	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro čištění odpadních vod. 	Využito

Tab. 2: Koridory technické infrastruktury

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

Tab. 3: Plochy změn v krajině

Plocha	ÚS	Etap.	Podmínky využití ploch	Současný stav využití
H – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY				
H1	ne	0	• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.	Nerealizováno
H2	ne	0	• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže.	Nerealizováno
H3	ne	0	• Plocha změn v krajině pro umístění vodní plochy na lesní půdě.	Nerealizováno
H4	ne	0	• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže. • Respektovat lokální biokoridor BK1.	Nerealizováno
H5	ne	0	• Plocha změn v krajině pro umístění vodní nádrže. • Respektovat lokální biokoridor BK1.	Nerealizováno
ZT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÝ TRAVNÍ POROST				
ZT1	ne	0	• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.	Nerealizováno.
ZT2	ne	0	• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.	Realizováno
ZT3	ne	0	• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.	Nerealizováno
ZT4	ne	0	• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.	Nerealizováno
ZT5	ne	0	• Plocha změn v krajině pro trvalý travní porost.	
ZT6	ne	0	• Protierozní zatravnění včetně možnosti vybudování dalších protierozních úprav (např. meze, remízky, průlehy, záchytné příkopy apod.)	Realizováno
ZT7	ne	0	• Protierozní zatravnění včetně možnosti vybudování dalších protierozních úprav (např. meze, remízky, průlehy, záchytné příkopy apod.)	Realizováno
OP – PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY BIOCENTER				
OP1	ne	0	• Plocha změn v krajině pro nefunkční část lokálního biokoridoru LBC1.	Nerealizováno

Tab. 4: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VT5	Plochy pro čistírnu odpadních vod včetně příjezdové komunikace.
VT7	Kanalizační řad ve vymezeném koridoru TK1.

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.

(Není v souladu s novým stavebním zákonem).

Územní plán vymezuje územní rezervy:

R1 - plocha pro drobnou výrobu a služby

R2 - územní rezerva pro bydlení v rodinných domech.