

Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena Zastupitelstvem obce Kouty
dne usnesením č.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU KOUTY VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

- návrh -

Za období 06/2012 – 04/2017

Pořizovatel:
Zástupce obce:
Datum vyhotovení:

MěÚ Třebíč, odd. Úřad územního plánování
Miloš Dočekal, starosta obce
05/2017

I.	ÚVOD.....	4
II.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
D.	Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	9
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	9
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	9
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	9
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	10
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	10
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	10
III.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOUTY	10
A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	10
1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	12
2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	12
3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	12
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	13

D.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	13
E.	Požadavek na zpracování variant řešení.....	13
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	14

I. ÚVOD

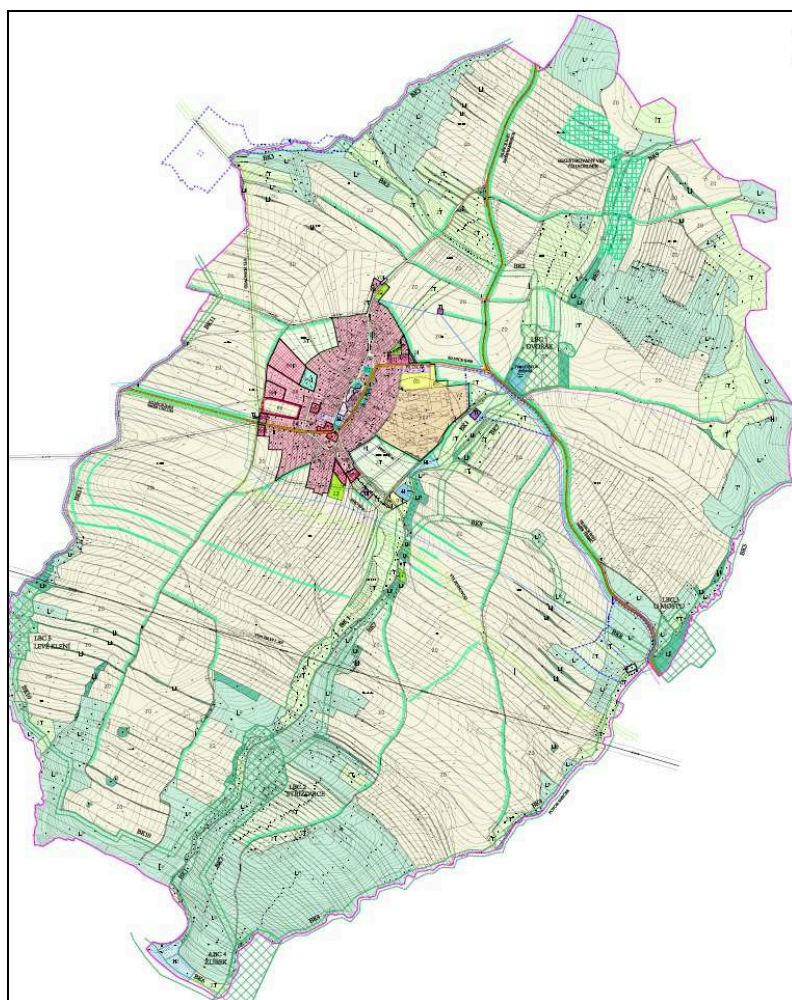
Zpráva o uplatňování Územního plánu Kouty ve znění Změny č. 1 (dále jen „zpráva o uplatňování územního plánu“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“) a § 15 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění.

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel návrh zprávy o uplatňování, za použití § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Kouty ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kouty v rozsahu zadání změny. Změna č. 2 ÚP Kouty řeší zejména oblast veřejné technické infrastruktury – umístění ČOV, kanalizaci a rozšíření areálu zemědělského družstva.

Územní plán Kouty nabyl účinnosti dne 06.10.2008. Změna č. 1 Územního plánu Kouty nabyla účinnosti dne 24.05.2012. Zpráva o uplatňování územního plánu je zpracována za období 06/2012 – 04/2017.

Obec Kouty leží 13 km severozápadně od města Třebíče. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Kouty u Třebíče o výměře 834 ha. V obci žilo ke dni 31.12.2016 382 obyvatel.



Koordinační výkres ÚP Kouty ve znění Změny č. 1

II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V Tabulce č. 1 jsou zobrazeny zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Kouty ve znění Změny č. 1 (dále také „územní plán“):

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY	REALIZACE
PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BR)	BR 1 - Lokalita Záhumenice I	částečná, ze 4/5
	BR 3 - Lokalita U silnice I	ne
	BR 4 - Lokalita U silnice II	ne
	BR 5 - Proluka V ulici	částečná, z 1/2
	BR 6 - Lokalita Náves I	ne
	BR 7 - Lokalita Náves II	ne
	BR 8 - Lokalita Pode Vší I	ne
	BR 9 - Lokalita Pode Vší II	částečná, ze 2/3
	BR 10 - Lokalita Záhumenice III	ne
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV)	OV 1
OV 2 - návěs		částečná
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT A TĚLOVÝCHOVA (OS)	OS 1	částečná
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PZ)	PZ 1 - Záhumenice	ne
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ (SV)	SV 1 - Lokalita U bytovek	ne
	SV 2 - Lokalita U bytovek II	ne
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY (VD)	VD 1	ne
PLOCHY POZEMNÍ DOPRAVY (D)	D 1	ne
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	TI 1	ne
VODNÍ PLOCHY A TOKY (H)	H 1	ne
	H 2	ne
	H 3	ne

Tabulka č. 1: Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Kouty ve znění Změny č. 1

V obci Kouty byly dále realizovány následující záměry:

- Zateplení víceúčelové budovy obecního úřadu s výměnou oken
- Zateplení budovy základní školy
- Vybudování hřiště u základní školy
- Parkové úpravy na návsi, rekonstrukce návěsního rybníka
- Výstavba rodinných domů
- Bioplynová stanice

Připravované záměry:

- Vybudování ČOV a kanalizace
- Průběžná rekonstrukce kulturního domu

Pro rozvoj bydlení jsou územním plánem navrženy větší zastavitelné plochy (BR 1, BR 10) a územní rezerva (R 2) na západě obce a menší plochy uvnitř zastavěného území tvořící proluky v zástavbě. Zastavitelná plocha BR 1 je již téměř celá využita a plánuje se výstavba v zastavitelné ploše BR 10, která je vymezena na pozemcích obce. Ve sledovaném období došlo i k částečné zástavbě zastavitelných ploch BR 5 a BR 9. Územním plánem je i nadále zajištěn dostatek zastavitelných ploch určených k bydlení a není požadováno vymezovat nové.

Výrobní území obce je tvořeno stávajícími plochami areálu ZD Kouty ve východní části sídla (VZ 2). Od roku 2014 došlo v areálu zemědělského družstva k výstavbě tří skladovacích sil na obilí, výstavbě dojírny, rekonstrukci porodny krav a výstavbě jímky. Stávající plocha zemědělské výroby VZ 2 je zcela využita. Nové návrhové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou územním plánem vymezeny. Pro drobnou výrobu a služby je navržena zastavitelná plocha VD 1, která zatím nebyla využita, a dále územní rezerva R 1. Územním plánem nejsou zcela zajištěny předpoklady pro hospodářský rozvoj obce.

Koncepce zásobování pitnou vodou uvedená v územním plánu již není aktuální. Obec je již napojena přes redukční ventil na nový zásobovací řad skupinového vodovodu Čechtínsko.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Kouty ve znění Změny č. 1 nabył účinnosti dne 24.05.2012. Nejsou v něm tedy zapracovány následné změny legislativy především tzv. velká novela stavebního zákona.

Nejdůležitější změny:

- Dne 01.01.2013 nabyła účinnosti novela stavebního zákona, nově zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (tzv. „stavební zákon“)
- Novela byla dále upravena ke dni 01.01.2014 zákonem č. 257/2013 Sb. a ke dni 01.04.2015 zákonem č. 39/2015 Sb.
- Dne 01.01.2013 v souvislosti s novelou stavebního zákona došlo také ke změnám prováděcích vyhlášek tohoto zákona, jedná se především o vyhlášku č. 500/2006 Sb. a vyhlášku č. 501/2006 Sb.

Pro územní plán a jeho změnu jsou dále závazné:

➤ *Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)*

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyła účinnosti 23.10.2012.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyła účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyła účinnosti 07.10.2016.

➤ *Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)*

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929.

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou dne 15.04.2015.

Vyhodnocení souladu Územního plánu Kouty ve znění Změny č. 1 se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami

Územní plán Kouty nemohl pojmout tzv. „velkou novelu“ stavebního zákona a aktualizaci prováděcích vyhlášek. Zjištěné nesoulady a neaktuální části je nutné dát do souladu s platnými právními předpisy.

Zjištěné nesoulady a požadavky na úpravu:

- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění upravila názvy a obsah jednotlivých kapitol I. Obsahu územního plánu a II. Obsahu odůvodnění územního plánu. Je požadováno prověřit obsah a uvést do souladu s vyhláškou.
- Provéřít podmínky využití nezastavěného území s ohledem na znění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Ve výrokové části jsou odkazy na platnou legislativu (např. kapitola Vymezení zastavěného území, Ochrana a rozvoj hodnot, ...)
- Nejsou stanoveny podmínky pro rozhodování u podmíněně přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.
- Výkres širších vztahů by měl znázorňovat veškeré vazby na území sousedních obcí (tedy i lokální úroveň územního systému ekologické stability, atd.).
- Navrhované vodní plochy H1, H2, H3 nejsou zobrazeny ve Výkrese základního členění u právního stavu.
- V Hlavním výkrese jsou nad přípustný obsah zobrazeny i limity využití území.
- Pořadí změn (etapizace) není zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, jak je řečeno v textu výroku, kapitola 12.
- V textu výroku jsou uvedena směrná doporučení a nedefinované pojmy (např. *obtěžující řemesla a služby*).

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Veřejná infrastruktura

- zajistit dostatečné čištění odpadních vod (výstavba ČOV, kanalizace).
- vybudování kaple, hřbitů, rekonstrukce KD

Bydlení

- nízká intenzita bytové výstavby

Sociodemografické podmínky

- vyšší podíl starších obyvatel v obci
- dlouhodobý úbytek počtu obyvatel

Ochrana přírody

- dle koeficientu ekologické stability (KES) je území málo stabilní

Hygiena ŽP

- na území obce je evidována stará ekologická zátěž (Zadní díl)

Vodní režim

- vyhlášeno ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

➤ Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15.4.2015 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále „PÚR“).

Správní území obce Kouty nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) ani do žádné ze specifických oblastí (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vymezených v PÚR. Do správního území obce nezasahují žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.

Pro řešené území tedy nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, především s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán Kouty respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje:

- čl. 14 – územní plán vymezuje a respektuje historické, kulturní a přírodní hodnoty na území obce
- čl. 14 a – územní plán zajišťuje podmínky pro rozvoj primárního sektoru
- čl. 16 – územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území obce a způsob využití území
- čl. 17 – územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch výroby a skladování a přípustnou ekonomickou činností i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území
- čl. 20 – zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, územní systém ekologické stability je v územním plánu implementován a respektován
- čl. 25 – územním plánem jsou navrženy tři vodní plochy
- čl. 30 – územní plán zajišťuje podmínky pro dostatečnou úroveň technické infrastruktury, zejm. na dodávku vody a zpracování odpadních vod.

Územní plán Kouty ve znění Změny č. 1 je v souladu s politikou územního rozvoje.

➤ Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 23.10.2012.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 07.10.2016.

Správní území obce Kouty se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti krajského významu. V oblasti dopravní a technické infrastruktury nevyplývají ze ZÚR pro území obce Kouty žádné konkrétní požadavky. Regionální a nadregionální ÚSES řešeným územím taktéž neprochází. Správní území není dotčeno veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními vymezenými v ZÚR.

Většina řešeného území je dle ZÚR vymezena jako oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví a menší severovýchodní část jako součást oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko. Většina správního území obce je vymezena jako krajina lesozemědělská

harmonická. V severovýchodním výběžku je pak zastoupena krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesní.

Změnou č. 2 ÚP Kouty bude požadováno vyhodnotit soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále se stanovenými zásadami pro zastoupené typy krajín a oblasti krajinného rázu.

D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou dosud využity, není požadováno vymezovat nové. U navržené plochy technické infrastruktury bude prověřeno její možné přemístění. Stávající plocha zemědělské výroby je již plně využita. Pro umožnění hospodářského rozvoje obce bude prověřena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Kouty.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kouty jsou pro přehlednost zařazeny na konci zprávy o uplatňování územního plánu a odpovídají Příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na správním území obce Kouty ani na území sousedících obcí se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Dále se na správním území obce nenachází zvláště chráněné území, přírodní park, není zde vyhlášen žádný památný strom.

Na severu správního území obce je evidován registrovaný významný krajinný prvek Číhadelník (soustava agrárních teras s mezemi).

Dosavadní územně plánovací dokumentace obce Kouty nebyla během svého pořizování (v letech 2007 až 2012) posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ve sledovaném období nebyl žádný záměr umístěný na správním území obce Kouty posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí.

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kouty s příslušným úřadem.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Z předchozích kapitol nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Bude pořízena pouze Změna č. 2 ÚP Kouty, která podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavků.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

III. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOUTY

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Změnu č. 2 Územního plánu Kouty je požadováno zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnotit soulad s jednotlivými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména s články:

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

(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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změnu č. 2 Územního plánu Kouty je požadováno zpracovat se Zásadami územního plánování Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3. Zejména vyhodnotit soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále se stanovenými zásadami pro zastoupené typy krajín a oblastí krajinného rázu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bude prověřena aktuálnost limitů využití území, a to zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany ČR
- území s archeologickými nálezy (zaznamenat do textové i grafické části návrhu změny územního plánu území s archeologickými nálezy kategorie UAN II – středověké a novověké jádro obce (poř. č.. SAS: 23 – 42 – 07/3)
- vedení plynovodu STL a VTL, regulační stanice VTL

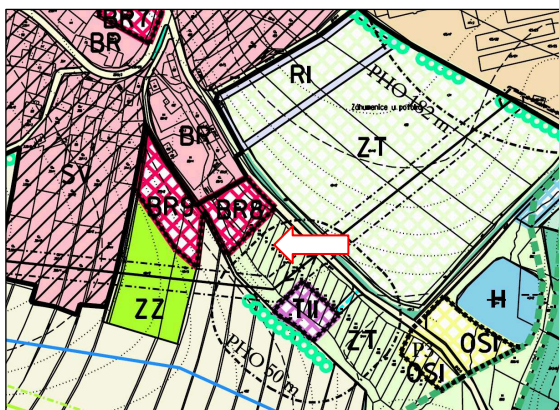
- ochranné pásmo vodního zdroje
- registrovaný významný krajinný prvek
- stará ekologická zátěž
- vedení VN a VVN, trafostanice
- vedení vodovodu, vodojem, čerpací stanice.

Prověřit návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí. Nenávaznosti opravit nebo dostatečně zdůvodnit.

Aktualizovat zastavěné území obce.

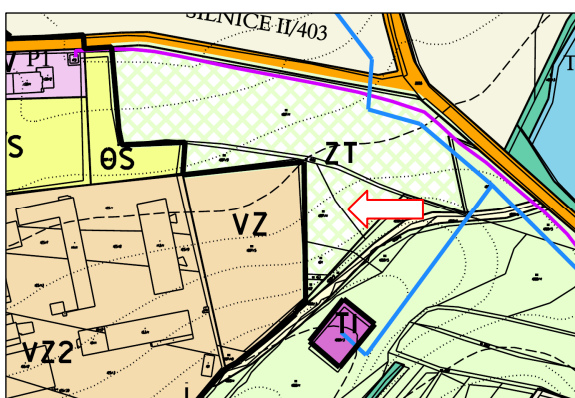
Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Obec Kouty požaduje prověřit možnost přemístění návrhové plochy technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod. Záměr výstavby ČOV a vybudování nové kanalizace je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.



Výřez Koordinačního výkresu ÚP Kouty ve znění Změny č. 1

- Obec Kouty požaduje prověřit vymezení nové plochy pro zemědělskou výrobu sousedící s areálem zemědělského družstva.



Výřez Hlavního výkresu ÚP Kouty ve znění Změny č. 1

- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění upravila názvy a obsah jednotlivých kapitol I. Obsahu územního plánu a II. Obsahu odůvodnění územního plánu. Je požadováno prověřit obsah a uvést do souladu s vyhláškou.
- Ve výrokové části je požadováno odstranit odkazy na platnou legislativu (např. kapitola Vymezení zastavěného území, Ochrana a rozvoj hodnot, ...)
- Prověřit podmínky využití nezastavěného území s ohledem na znění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Provéřít vymezení ploch veřejného prostranství dle znění ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/20016 Sb.
- Provéřít stanovení podmínek pro rozhodování u podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Výkres širších vztahů by měl znázorňovat veškeré vazby na území sousedních obcí (tedy i lokální úroveň územního systému ekologické stability, atd.).
- Vymezit zastavitelné plochy H1, H2, H3 ve Výkrese základního členění u právního stavu.
- V Hlavním výkrese nezobrazovat limity využití území.
- Provéřít účelnost stanovení etapizace.
- Zajistit jednoznačnost územně plánovací dokumentace (definovat použité pojmy - např. *obtěžující řemesla a služby*).

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna územního plánu nebude měnit urbanistickou koncepci, pouze prověří zastavitelnou plochu BR 8, která je z hlediska využití návrhovou plochou bydlení BR – Bydlení v rodinných domech a nachází se v bezprostřední blízkosti řešených pozemků pro výstavbu ČOV.

Dále prověří vymezení nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající areál zemědělského družstva.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Bez požadavků.

Technická infrastruktura

Provéřít možnost přesunu stávající zastavitelné plochy technické infrastruktury (TI) pro ČOV včetně jejího ochranného pásma na pozemky p.č. 91 a 92 v k.ú. Kouty u Třebíče.

Zanesení záměru vybudování oddílné kanalizace v obci.

Aktualizovat koncepci zásobování pitnou vodou.

Občanské vybavení

Bez požadavků.

Veřejné prostranství

Bez požadavků.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepředpokládá se významný vliv změny územního plánu na koncepci uspořádání krajiny.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bez požadavků.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Prověřit vhodnost vymezení ČOV a kanalizace jako veřejně prospěšné stavby.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Bez požadavků.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.2 Územního plánu Kouty bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Po vydání bude odevzdána Změna č. 2 ÚP Kouty a právní stav – Územní plán Kouty ve znění Změny č. 2. Právní stav bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah Územního plánu Kouty se zpracovanými změnami.

Změna i právní stav budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou (KMD platná od 15.12.2010).

Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území a bude zakresleno v grafické části již ve fázi návrhu změny územního plánu pro společné jednání.

Grafickou část změny územního plánu je možno zpracovat ve výřezech, které však musí zobrazovat celé zastavěné území obce.

Pokud se aktualizace limitů využití území projeví nad celým správním územím obce, pak musí výkresy odůvodnění zahrnout celé správní území.

Počet vyhotovení:

Pro společné jednání	Změna č. 2	1 výtisk, elektronická verze (*.doc, *.pdf)
	Právní stav	-
Pro veřejné projednání, příp. opakované VP	Změna č. 2	1 výtisk, elektronická verze (*.doc, *.pdf)
	Právní stav	elektronická verze (*.doc, *.pdf)
Pro vydání	Změna č. 2	elektronická verze (*.doc, *.pdf)
	Právní stav	elektronická verze (*.doc, *.pdf)
Po vydání a nabytí účinnosti	Změna č. 2	4 výtisky, 4 CD
	Právní stav	4 výtisky, 4 CD, vektorová data (nejlépe *.shp)

Dokumentace bude v tištěné podobě dodána vždy až po zhlédnutí a konzultaci digitální verze pořizovatelem.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na správním území obce Kouty ani na území sousedících obcí se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Dále se na správním území obce nenachází zvláště chráněné území, přírodní park, není zde vyhlášen žádný památný strom.

Na severu správního území obce je evidován registrovaný významný krajinný prvek Číhadelník (soustava agrárních teras s mezemi).

Nepředpokládá se výrazně negativní vliv územního plánu na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území.

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kouty s příslušným úřadem.

Mgr. Jana Sklenářová
vedoucí oddělení
Úřad územního plánování

Miloš Dočekal
určený zastupitel
starosta obce