



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KOUTY

ZMĚNA Č.01 - TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

OBJEDNATEL:

OBEC KOUTY

Kouty 50

290 01 Poděbrady

IČO: 640662

POŘIZOVATEL:

ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Městský úřad Poděbrady

Odbor výstavby a územního plánování

Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

Pro osobní návštěvu:

Nám. T.G. Masaryka 1130

290 31 Poděbrady

ZHOTOVITEL:

AUTORSKÉ SDRUŽENÍ ING. ARCH. ALEXANDR WAGNER - ING. MARTIN SAMOHRD

sídlo autorského sdružení:

Wonkova 340, 500 02 Hradec Králové

zastoupené:

Ing. Martinem Samohrdem

projektová kancelář R-PROJEKT

sídlo firmy – Klumparova 565, 500 02 Hradec Králové

kancelář – Wonkova 340, 500 02 Hradec Králové

IČO: 44449160

DIČ: CZ500223033

OBSAH ZMĚNY Č. 01 ÚPO KOUTY:

A. VÝROKOVÁ ČÁST	MĚŘÍTKO	STRANA
A.1. TEXTOVÁ ČÁST		02 - 07
A.2. GRAFICKÁ ČÁST		
B2 – FUNKČNÍ ZÓNOVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (HLAVNÍ VÝKRES)	1 : 5 000	
B6 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1 : 5 000	
B. ODŮVODNĚNÍ		
B.1. TEXTOVÁ ČÁST		08 - 27
B.2. GRAFICKÁ ČÁST		
B1 – ŠIRŠÍ VZTAHY <i>(výkres B1 – ŠIRŠÍ VZTAHY je vložen do textové části odůvodnění na str. 24)</i>	1 : 100 000	
B3 – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	1 : 5 000	
B4 – INFRASTRUKTURA (INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, DOPRAVA, OP)	1 : 5 000	
B5 – ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, PUPFL	1 : 5 000	

A. VÝROKOVÁ ČÁST

Změna č. 01 Územního plánu obce Kouty,

schváleného usnesením zastupitelstva Obce Kouty č. 13/2012 dne 28. 02. 2012, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Kouty č. 03/2006 dne 27. 12. 2006, s účinností od 12. 01. 2007,

mění Územní plán obce Kouty takto:

A.1. TEXTOVÁ ČÁST

V závazné části Územního plánu obce Kouty, vyjádřené oddílem B.11. – ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ se mění územní plán takto:

A.1.a) V kapitole B.11.2. – ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ – URBANISTICKÁ KONCEPCE se text odstavce b) „Plošný rozvoj obce Kouty bude v souladu s Územním plánem realizován pouze v nezbytném rozsahu po obvodu současně zastavěného území obce a to podle navržené hlavní rozvojové osy přiléhající k stávající zástavbě v západním směru (31 nových rodinných domů). Mimo tyto plochy jsou navrženy k dostavění stávající plochy v centru obce při silnici II/329 (2 rodinné domy a plocha pro doplnění občanské vybavenosti). V ostatní volné krajině nebudou zásadně vytvářena nová sídla nebo samoty. Bydlení bude rozvíjeno pouze formou nízkopodlažní rodinné zástavby, ideálně venkovského charakteru v maximálním rozsahu 33 rodinných domů.“ se nahrazuje textem:

„Plošný rozvoj obce Kouty bude v souladu s Územním plánem realizován pouze v nezbytném rozsahu po obvodu zastavěného území obce a to podle navržené hlavní severní rozvojové osy – (návrhové plochy 01a a 01c) a dále pak doplňkově dva rodinné domy jižním směrem – (návrhové plochy 02 a 05). V zastavěném území jsou doplněny plochy pro 3 rodinné domy návrhová plocha 04). Navržené rezervní plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského charakteru jsou situovány v přilehlé poloze k západní hranici zastavěného území (rezervní plochy R01 a R02). V ostatní volné krajině nebudou zásadně vytvářena nová sídla nebo samoty. Bydlení bude rozvíjeno pouze formou nízkopodlažní rodinné zástavby, venkovského charakteru“.

A.1.b) V kapitole B.11.5.1. – se nadpis SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB doplňuje o text „A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ“.

Následující text:

VPS č. 01 Napojení obce na skupinový vodovod

VPS č. 02 Vybudování splaškové kanalizace ve stávající i navrhované zástavbě, se svodem k centrální čerpací stanici, trasy hlavních kanalizačních sběračů a výtlačných řadů

VPS č. 03 Vybudování centrální čerpací stanice, případně ČOV

VPS č. 04 Napojení obce na STL plynovod, trasy navrhovaného plynovodu“ se nahrazuje novým textem:

"Veřejně prospěšné stavby:

VPS č. 01 Napojení obce na skupinový vodovod, trasy navrhovaného vodovodu.

VPS č. 02 Trasy navrhované splaškové kanalizace se svodem k čistírně odpadních vod.

VPS č. 03 Čistírna odpadních vod.

VPS č. 04 Napojení obce na STL plynovod, trasy navrhovaného plynovodu.

VPS č. 05 Účelová komunikace k ČOV.

Veřejně prospěšná opatření:

VPO LBC U Netřebic, LBC Blatnice, LBK Blatnice, LBK Mržka, a LBK Žabka, graficky vyjádřené v příloze B3 – ÚSES, 1:5000.“

Ve směrné části Územního plánu obce Kouty, tzn. v jeho textové části mimo oddíl B.11. – ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ, se mění územní plán takto:

- A.1.c) V oddílu B.3. – NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se text odstavce b), první věty „Plošný rozvoj obce Kouty bude v souladu s Územním plánem realizován pouze v nezbytném rozsahu po obvodu současně zastavěného území obce a to podle navržené hlavní rozvojové osy (západním směrem), mění novým textem: „Plošný rozvoj obce Kouty bude v souladu s Územním plánem realizován pouze v nezbytném rozsahu po obvodu zastavěného území obce a to podle navržené hlavní severní rozvojové osy – (návrhové plochy 01a a 01c) a dále pak doplňkově dva rodinné domy jižním směrem – (návrhové plochy 02 a 05).
- A.1.d) V kapitole B.3. – NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE v odstavci b), třetí větě „Bydlení bude rozvíjeno pouze formou nízkopodlažní rodinné zástavby, ideálně venkovského charakteru v maximálním rozsahu 31 rodinných domů na hlavní rozvojové ose obce“, se ruší slova „v maximálním rozsahu 31 rodinných domů na hlavní rozvojové ose obce“.
- A.1.e) V kapitole B.3. – NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE v odstavci b), čtvrté větě „V současně zastavěném území jsou doplněny plochy pro 2 rodinné domy“, se číslo „2“ nahrazuje číslem „3“.
- A.1.f) V kapitole B.3. – NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se na konec odstavce b) přidává věta „Navržené rezervní plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského charakteru jsou situovány v přílehlé poloze k západní hranici zastavěného území (rezervní plochy R01 a R02)“.
- A.1.g) V kapitole B.4.1. – PLOCHY NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU se v první větě slova „přiléhající k stávající zástavbě v západním směru (31 nových rodinných domů)“ nahrazují slovy „přiléhající k stávající zástavbě v severním směru – (návrhové plochy 01a a 01c) a dva rodinné domy situované mimo zastavěné území jižním směrem – (návrhové plochy 02 a 05)“.
- A.1.h) V kapitole B.4.1. – PLOCHY NÍZKOPODLAŽNÍHO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU se v druhé větě odstavce slova: „jsou navrženy k dostavění stávající parcela v centru obce při silnici II/329 (2 rodinné domy)“ nahrazují slovy „ jsou v zastavěném území navrženy 3 rodinné domy) a přidává se následná věta: „Navržené rezervní plochy

nízkopodlažní obytné zástavby venkovského charakteru jsou situovány v přilehlé poloze k západní hranici zastavěného území (rezervní plochy R01 a R02)“.

- A.1.i) V kapitole B.4.4. – ZAHRADY A SADY se ke konci druhé věty „Další plochy zahrad jsou navrženy podél stávající zástavby při východním a severovýchodním okraji obce,“ připojuje text „včetně rozšíření stávajícího sadu (návrhová plocha 06b) směrem k navržené komunikaci (návrhová plocha 06a)“.
- A.1.j) V kapitole B.4.5. – LOUKY A TRAVNATÉ POROSTY se za první větu vkládá text: „Dále pak je vložena plocha louky a travnaté porosty (návrhová plocha 01b) do koridoru elektrického vedení VN 22kV, oddělující tak návrhové plochy 01a a 01c (nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru).“
- A.1.k) V kapitole B.4.8. – SILNICE, MÍSTNÍ A PĚŠÍ KOMUNIKACE se za první větu vkládá text: „Dále pak je navržena účelová komunikace (návrhová plocha 06a) k ČOV“ a polní cesty (návrhové plochy 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25 a 26).“
- A.1.l) Za kapitolu B.4.8. – SILNICE, MÍSTNÍ A PĚŠÍ KOMUNIKACE se vkládá nová kapitola:

„B.4.9. – PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Plocha technické vybavenosti je navržena pro umístění čistírny odpadních vod (návrhová plocha 07), jižně od zastavěného území obce Kouty. Podmínky využití ploch technické vybavenosti jsou stanoveny regulativy v kapitole B.10. – Závazná část ÚPO ve formě regulativů“.

- A.1.m) V kapitole B.7. – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se ruší tyto dva odstavce:

„Pro k.ú. Kouty, včetně katastrů okolních, byl v roce 1994 zpracován Generel místního územního systému ekologické stability. (Projekční kancelář KZT s.r.o. Praha).“

„Z tohoto generelu dále vycházejí ve svém řešení ÚSES i ÚPSÚ Poděbrady, ÚPO Pátek a ÚPO Úmyslovice, atd. Tento generel místního ÚSES ve výkrese č. B3 – ÚSES, bude návrhem Územního plánu obce Kouty plně respektován a dále v detailních řešeních doplňován“ a nahrazují se odstavcem:

„Návrh prvků územního systému ekologické stability ÚPO Kouty je plně převzat z platné dokumentace **Komplexní pozemková úprava k.ú. Kouty u Poděbrad – Plán společných zařízení – hlavní výkres 1:500 (8/2013)** a vyjádřen v grafické příloze: B3 – ÚSES. Tato nová grafická příloha ruší a nahrazuje v celém rozsahu původní graf. přílohu B3 – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.“

Ve větě „Průběh této hranice je vyznačen ve výkrese č. B1 – Širší vztahy 1:50 000.“ se mění měřítko výkresu na „1: 100 000“.

A.1.1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ VÝROKU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOUTY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části výroku Změny č. 1 ÚPO Kouty:

5 stránek jednostranného textu A4/A3 označených pořadovými čísly 03 – 07

Počet výkresů grafické části výroku návrhu Změny č. 1 ÚPO Kouty:

2 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly B.2 a B.6.

A.2. GRAFICKÁ ČÁST

A.2.a) GRAFICKÁ PŘÍLOHA č.B2 – FUNKČNÍ ZÓNOVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (HLAVNÍ VÝKRES)

Vyznačuje nad rastrovanou katastrální mapou v měřítku 1 : 5 000 rozsah navržené změny č. 01 ÚPO Kouty:

- změnu hranice řešeného území
- změnu hranice zastavitelného území
- změny využití funkčních ploch (vyjádřené následující tabulkou):

Označení návrhové plochy	Původní využití funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití)	Navržené využití funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití)
01a	orná půda – stav	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru – návrh
01b	orná půda – stav	louky a travnaté porosty – návrh
01c	orná půda – stav	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru – návrh
02	zahrady a sady – stav	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru – návrh
04	zahrady a sady – stav	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru – návrh
05	zahrady a sady – stav	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru - návrh
06a	orná půda – stav	silnice, místní a pěší komunikace – návrh
06b	orná půda – stav	zahrady a sady – návrh
07	orná půda – stav	plochy technické vybavenosti – návrh
08	orná půda - stav	větrolam – pozemkové úpravy - návrh
08a	orná půda - stav	louky a travnaté porosty - návrh
09	silnice,místní a pěší komunikace/or.půda - stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
10	mimo řešené území ÚPO Kouty 2006	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
11	mimo řešené území ÚPO Kouty 2006	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
12	silnice, místní a pěší komunikace - stav	polní cesty – pozemkové úpravy – návrh solitérní a skup. krajinná zeleň mimo les - návrh
13	orná půda – stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
14	orná půda – stav louky a travnaté porosty - stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
15	silnice, místní a pěší komunikace - stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
16	silnice, místní a pěší komunikace - stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
17	silnice, místní a pěší komunikace - stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
18	louky a travnaté porosty - stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
19	orná půda – stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
20	orná půda – stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
21	orná půda – stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
22	orná půda – stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
23	orná půda – stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
24	orná půda – stav louky a travnaté porosty - stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
25	orná půda – stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
26	orná půda – stav	polní cesty – pozemkové úpravy - návrh
R01	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru – zastavitelná plocha	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru – rezerva
R02	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru – zastavitelná plocha	nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru – rezerva

A.2.b) GRAFICKÁ PŘÍLOHA č. B6 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Vyznačuje nad katastrální mapou v měřítku 1:500 situační přehled veřejně měněných prospěšných staveb, navržených změnou č. 01 ÚPO Kouty (vyjádřených následující tabulkou):

Označení VPS	Předmět veřejně prospěšné stavby
VPS č. 01	Napojení obce na skupinový vodovod, trasy navrhovaného vodovodu
VPS č. 02	Trasy navrhované splaškové kanalizace se svodem k čistírně odpadních vod
VPS č. 03	Čistírna odpadních vod
VPS č. 05	Účelová komunikace k ČOV

B. ODŮVODNĚNÍ

B.1. TEXTOVÁ ČÁST

B.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 01 ÚPO Kouty svou podstatou a situováním nemění koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů a vazeb na vydanou územně plánovací dokumentaci okolních obcí:

ÚPSÚ Pátek / 1998, ÚPO Křečkov / 2006, ÚPSÚ Budiměřice / 1999, ÚP Netřebice / 2013, ÚP Úmyslovice / 2012, ÚP Okřínek / 2010, včetně změn.

Do řešeného území nezasahují ani jím neprocházejí žádné návrhové plochy vymezené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Z prvků technické infrastruktury, vymezených Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vyplývá jediný limit využití území, a to vedení vysokotlakého plynovodu (viz výkres Širší vztahy), který není změnou č. 01 ÚPO Kouty dotčen.

Vymezení prvků místního systému ekologické stability, navazujícího na okolní území, je beze změny převzato z Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Kouty u Poděbrad (GEOS Litoměřice s.r.o., 7/2013).

B.1.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Poznámka:

Citace ze zadání Změny č. 01 ÚPO Kouty jsou vyznačeny šedou kurzívou.

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

a1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politiku územního rozvoje 2008 schválila vláda ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7. 2009. Řešené území se nenachází v rozvojové ose ani rozvojové či specifické oblasti.

Z politiky územního rozvoje vyplývají tyto požadavky:

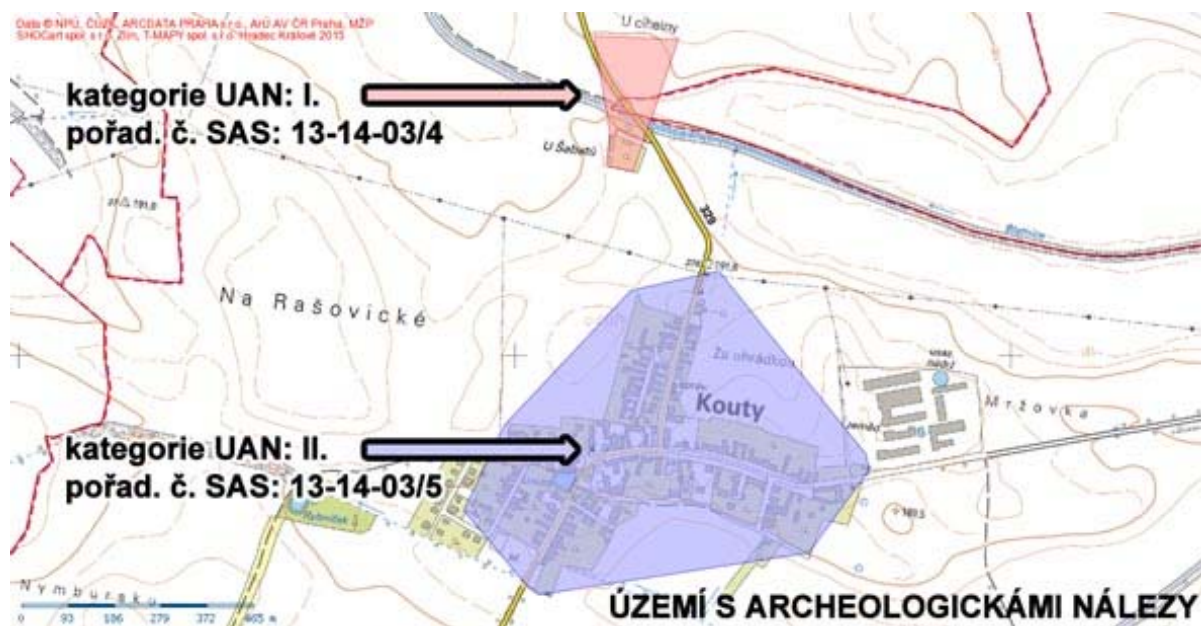
14) - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato

území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ad 14) – komentář:

Změna č.1 ÚPO Kouty respektuje veškeré zásady stanovené Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR 15.4.2015. Předmětná změna ÚPO Kouty ve své rozhodující míře Územním plánem navržené plochy nízkopodlažní obytné zástavby při západním okraji obce převádí do rezervních ploch a nahrazuje je novými návrhovými plochami, které situuje v obdobném rozsahu k severnímu okraji obce, při silnici II/329. Dále navržená plocha pro ČOV a trasy polních cest a ÚSES, převzatých z dokumentace Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Kouty u Poděbrad (GEOS Litoměřice s.r.o., 7/2013), nemají a také nemůžou mít zaznamatelný, tedy i zásadně negativní dopad na předměty ochrany a rozvoje uvedené v bodě 14 Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1.

Návrhové plochy nízkopodlažní obytné zástavby č. 01c, 02, 04 a 05, zasahují do území s archeologickými nálezy II. stupně, vyjadřující ochranu archeologického dědictví.



16) - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ad 16) – komentář:

Minimální rozsah změny č.1 ÚPO Kouty není a nemůže být případem komplexního řešení. Na druhé straně není ani uplatněním jednostranného hlediska, které by ve svém důsledku zhoršovalo stav i hodnoty území.

Zadáním změny č.1 ÚPO Kouty kladený požadavek na hledání vhodných řešení územního rozvoje ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (tedy mimo a nad rozsah zákonného projednání s občany), ve vazbě na jednoznačně jasnou a nevariantní změny navržených funkčních využití lokalit, vyvolaných Obcí Kouty, platnou Komplexní pozemkovou úpravou k.ú. Kouty u Poděbrad a podporovanou vlastníky lokalit, je těžko uchopitelný. Obdobně pak z důvodů minimálního rozsahu změny č. 1, jsou neidentifikovatelné její reálné vazby na vymezené a stanovené prvky PÚR (osy, plochy a koridory nadmístního významu), natož pak požadované posouzení vhodnosti a souladu navrženého řešení změny k těmto prvkům.

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

ad 19) – komentář:

Zastavěné území obce Kouty je využíváno účelně hospodárně a nenese v žádných svých plochách znaky brownfields. Návrhové plochy změny č. 1 ze své podstaty nepodporují negativní důsledky suburbanizace.

20) - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování

ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ad 20) – komentář:

Změna č. 1 ÚPO Kouty nezasahuje do nejbližších lokalit soustavy Natura 2000.

a) Evropsky významná lokalita: CZ0214009 – Libické luhy

Jedná se o největší a nejzachovalejší polabský luh. Jednotlivé biotopy zde dosahují nejenom výjimečné zachovalosti, nýbrž i dostatečných rozloh.

Předmět ochrany:

Z významných druhů rostlin se vyskytují např.: hrachor bahenní, kruštík polabský, česnek hranatý, ožanka čpavá, Taraxacum sect. palustria, šišák hrálovitý, hadilka obecná, rdest uzlinatý, starček poříční a ptačinec bahenní. Přirozené lužní lesy jsou ideálním biotopem pro výskyt parazitických dřevních a saprofytických hub, ze vzácností lze zmínit pečárku oseckou, zastoupeny jsou lišejníky a mechy. Ze zvířeny je území významné především pro vodní měkkýše, koryše, např. vzácní: žábronožka sněžní a listonoh jarní, dřevní brouky: roháč, páchník hnědý a obojživelníky: kuňka obecná, skokan štíhlý, skokan hnědý, pro které se území díky velikosti jeví jako perspektivní.

Zranitelnost:

Vysušování krajiny, čímž dochází k posunu vegetačních jednotek a mizení vybraných vzácných druhů. V lesích se velmi negativně projevuje stávající způsob hospodaření, který vlastně popírá a ničí funkci lužního pralesa. Je bezpodmínečně nutné, ponechat vybrané velké lesní celky zcela bez zásahů, mj. z důvodu zvětšení objemu mrtvé biomasy, což je zásadní podmínka výskytu saprofytických hub a xylofágního hmyzu (roháč obecný, páchník hnědý). Proti eutrofizaci jsou lužní ekosystémy poměrně imunní, přesto se negativně projevují splachy z okolních polí a znečištění potoka Bačovky. Velkým nebezpečím pro území je dálnice D11. Nejenže došlo k jednorázovému zničení biotopů, dálnice představuje významnou migrační bariéru. Lokálním ohrožením je rozšiřování plochy golfových hřišť na úkor přírodních biotopů.

Ochrana EVL Libické luhy ve vazbě na Změnu č. 1 ÚPO Kouty:

Navržené funkční plochy svým rozsahem a vzdáleností 4,5 km od hranice EVL Libický luh, nemá a nemůže mít na předmětnou EVL negativní vliv.

b) Ptačí oblast: Žehuňský rybník – Obora Kněžičky

Předmět ochrany:

Populace bukáčka malého (*Ixobrychus minutus*) a chřástala kropenatého (*Porzana porzana*) a jejich biotopy.

Zranitelnost ptačí oblasti:

Hnojení rybníku a trvale travních porostů kejdou. Odstraňování litorálních porostů a vstupování do litorálních porostů v období od 1. března do 31. července, kromě vlastníků a nájemců pozemků a uživatelů honitby za účelem péče

o vypuštěné kachny. Zavádění faremních chovů vodní drůbeže a vypouštění uměle odchovaných kachen.

Ochrana ptačí oblasti ve vazbě na Změnu č. 1 ÚPO Kouty:

Navržená funkční plocha, vzdálená od hranice předmětné ptačí oblasti 11,5 km, nemá a nemůže mít negativní vliv na předmět ochrany ptačí oblasti Žehuňský rybník – Obora Kněžičky. (Obdobně pak i na vzdálenější PO Rožďalovické rybníky).

Ochranná pásma dotčená změnou č. 1 ÚPO Kouty:

OP vodních zdrojů: Veškeré navrhované změny č.1 ÚPO Kouty jsou situovány mimo plochu ochranného pásma vodního zdroje Kouty. Žádný z návrhů neohrožuje vodní zdroj v jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti. Návrhy se nenachází v chráněné oblasti přírodní akumulace vod.

Silniční ochranná pásma: Do zastavitelných ploch návrhů č.01a, 01c a 02 zasahuje OP silnice II/329. Plocha předmětného OP nebude dotčena nadzemními stavbami.

Změna č.1 ÚPO Kouty nezasahuje do vymezených prvků CHOPAV, do ochranné zóny osy Nadregionálního biokoridoru K10, ani OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod I. stupně (OP II. stupně se vyskytuje na celém řešeném území ÚPO Kouty).

Pro ochranu krajinného rázu Polabského bioregionu, respektive z důvodu ochrany JZ dálkových pohledů, se stanovuje doplnit při jižní hranici návrh polní cesty výsadbou liniové vysoké zeleně.

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.

ad 30) – komentář:

Změna č.1 ÚPO Kouty navrhuje tyto prvky technické infrastruktury:

Předmět návrhu technické infrastruktury
Napojení obce na skupinový vodovod, trasy navrhovaného vodovodu
Trasy navrhované splaškové kanalizace se svodem k čistírně odpadních vod
Čistírna odpadních vod,

které jsou nutné k funkční technické obsluze zastavěného území obce Kouty tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

a2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Byl posouzen soulad s krajskou územně plánovací dokumentací. Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK), které byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011, opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011, a aktualizovány 1. Aktualizací Zásad územního

rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK, vyplývají následující podmínky:

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy a koridory nadmístního významu.

ZÚR Středočeského kraje stanovují vytvářet podmínky pro:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a stabilizaci hospodářských činností.*

ad a2) – komentář:

Minimálním rozsahem změny č.1 ÚPO Kouty nelze účinně vytvářet podmínky stanovené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a z nich vyjmenovanými zadáním změny č.1 ÚPO Kouty. Tyto podmínky (například: - *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny*), stanovené především pro tvorbu územních plánů, jsou řešeny urbanistickou koncepcí ÚPO Kouty.

Změna č.1 ÚPO Kouty svým rozsahem a změnou funkčního využití dotčené plochy, nenarušuje urbanistickou koncepcí ÚPO Kouty.

Obecné a související podmínky, stanovené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje pro změnu č.1 ÚPO Kouty, jsou v přiměřeném rozsahu odůvodněny v předcházející kapitole a1) - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.

a3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Výčet požadavků zadání změny č. 1 ÚPO Kouty na řešení vyplývající z ÚAP:

- **jev č. 1 zastavěné území**

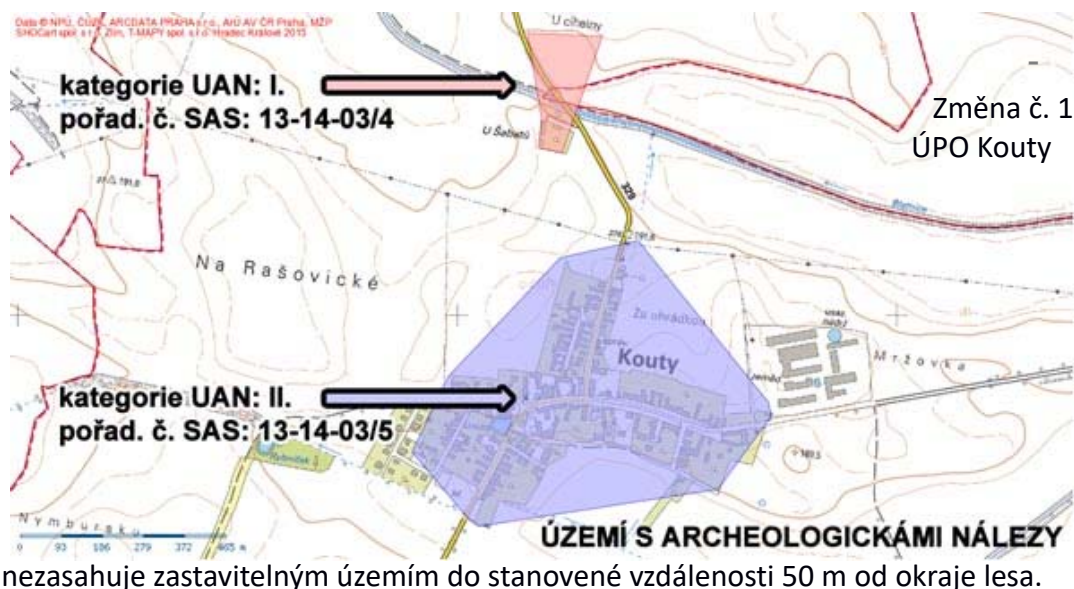
Navržené změny č. 1 ÚPO Kouty v plochách 01a, 01c, 02, 05 06a, 06b a 07 jsou situovány vně stávající hranice zastavěného území, v přílehlé poloze k ní. Návrh tak stanovuje novou hranici zastavitelného území.

- **jev č. 8 nemovitá kulturní památka – venkovské usedlosti č.p. 8 a č.p. 15**

Veškeré návrhy změny č. 1 ÚPO Kouty se nedotýkají nemovitých kulturních památek čp. 8 a čp.15.

- **jev č. 16 území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie**

Návrhové zastavitelné plochy nízkopodlažní obytné zástavby č. 01c, 02, 04 a 05, zasahují do území s archeologickými nálezy II. kategorie, vyjadřující ochranu archeologického dědictví. První kategorie UAN není návrhem změny č. 1 dotčena.



jev č. 40 vz

nezasahuje zastavitelným územím do stanovené vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

- **jev č. 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka**

Změna č. 1 ÚPO Kouty navrhuje zábor zemědělského půdního fondu s BPEJ 2.01.00 a 2.55.00, 2.60.00, 3.01.00 v I. stupni ochrany a BPEJ 3.07.00, ve III. stupni ochrany v celkové výměře 2,7 ha. (Podrobněji v tabulce „Souhrnný přehled o struktuře ZPF a PUPFL na uvažovaných lokalitách navrhovaného urbanistického řešení).

- **jev č. 44 vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem**

Změna č.1 ÚPO Kouty nezasahuje do vymezených prvků CHOPAV, OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod I. stupně (OP II. stupně se vyskytuje na celém řešeném území ÚPO Kouty). Návrhy změny č. 1 jsou situovány mimo plochu ochranného pásma vodního zdroje Kouty. Žádný z návrhů změny č.1 neohrožuje vodní zdroj v jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.

- **jev č. 46 zranitelná oblast**

Změna č. 1 ÚPO Kouty je situována v ploše zranitelné oblasti vymezené Přílohou č. 1 k nařízení vlády č. 262/2012 Sb. Změna č. 1, se ze své podstaty přímo netýká problematiky ochrany vod před znečištěním dusičnany ze zemědělských zdrojů.

- **jev č. 47** *vodní útvar povrchových, podzemních vod*
Změna č. 1 nezasahuje do vodní svodnice, ani jiného útvaru povrchových vod. Návrh ze své podstaty neohrožuje vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost podzemních vod.
- **jev č. 48** *vodní nádrž*
Návrh nezasahuje do ani do jedné ze dvou vodních nádrží v řešeném území změny č. 1 ÚPO Kouty
- **jev č. 55** *přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem*
Návrh nezasahuje do ochranných pásem I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a neohrožuje tyto zdroje v jejich vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.
- **jev č. 72** *elektrická stanice včetně ochranného pásma*
Změna č. 1 ÚPO Kouty předpokládá připojení řešeného území na stávající TS , přičemž nezasahuje do jejich ochranných pásem.
- **jev č. 73** *nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma*
Změna č. 1 ÚPO Kouty nezasahuje zastavitelnými plochami do ochranných pásem nadzemních a podzemních vedení elektrizační soustavy.
- **jev č. 74** *technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma*
Změna č. 1 ÚPO Kouty nezasahuje do ochranných pásem technologických objektů zásobování plynem.
- **jev č. 75** *vedení plynovodu včetně ochranného pásma*
Změna č. 1 ÚPO Kouty nezasahuje do ochranných pásem vedení plynovodů.
- **jev č. 82** *komunikační vedení včetně ochranného pásma*
Změna č. 1 ÚPO Kouty nezasahuje do ochranných pásem komunikačních vedení.
- **jev č. 91** *silnice II. třídy včetně ochranného pásma*
Do zastavitelných ploch návrhů č.01a, 01c a 02 zasahuje OP silnice II/329. Plocha předmětného OP nebude dotčena nadzemními stavbami.
- **jev č. 92** *silnice III. třídy včetně ochranného pásma*
Změna č. 1 ÚPO Kouty nezasahuje zastavitelnými plochami do OP silnice III/32921.
- **jev č. 103** *letecká stavba včetně ochranných pásem*
Změna č. 1 ÚPO Kouty nezasahuje do leteckých staveb. Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany .
- **jev č. 113** *ochranné pásmo hřbitova, krematorium*
Změna č. 1 ÚPO Kouty nezasahuje do ochranného pásma hřbitova.
Při návrhu změny č. 1 ÚPO Kouty byly zohledněny aktualizované územně analytické podklady (vyjma hranice zastavěného území).

a4) Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Plošné a prostorové uspořádání zastavěného území zůstane zachováno. Změna č. 1 územního plánu prověří vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v severní a jižní části obce a vymezení plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu v jižní části obce.

K umístění a povolání staveb z důvodů ochrany dochované urbanistické struktury sídla a ochrany krajinného rázu budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání vymezených zastavitelných ploch.

ad a4) – komentář:

Předmětná změna ÚPO Kouty ve své rozhodující míře Územním plánem navržené plochy nízkopodlažní obytné zástavby při západním okraji obce převádí do rezervních ploch a nahrazuje je novými návrhovými plochami, které situuje v obdobném rozsahu k severnímu okraji obce, při silnici II/329. Důvodem vymezení nových zastavitelných ploch nízkopodlažní obytné zástavby a převodu části dosavadního rozvoje do ploch územních rezerv byla vlastnická nedostupnost navržených zastavitelných ploch nízkopodlažní obytné zástavby. Dále navržená plocha pro ČOV a trasy polních cest a ÚSES, převzatých z dokumentace Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Kouty u Poděbrad, doplňují ÚPO Kouty stanovenou kostru urbanistické koncepce. Návrhové plochy změny č. 1 ze své podstaty nepodporují negativní důsledky suburbanizace. Z tohoto důvodu byla z návrhu vypuštěna Zadáním doporučená zastavitelná plocha 03, porušující též založenou urbanisticko - kompoziční strukturu obce. (Viz následující výřez ze Zadání změny č. 1 ÚPO Kouty)



Z důvodu žádoucího hmotového uspořádání přechodu okrajové zástavby obce do volné krajiny, podporující zachování krajinného rázu, jsou pro zastavitelné území dotčené změnou č. 1 ÚPO Kouty uplatněny beze změny regulativy závazné části ÚPO Kouty, vyjádřené v kapitole 11.4 . LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYJÁDŘENÉ V REGULATIVECH, doplněné o doporučení kapitoly P.8.2. OCHRANA VENKOVSKÉHO PROSTŘEDÍ.

a5) Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Nově navrhovaná lokalita pro bydlení budou prověřeny a vyhodnocena z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť bude respektována. Dopravní napojení ploch bude řešeno pomocí stávajících komunikací a v souladu s platnými normami. Počet připojení lokality na stávající komunikaci bude omezen na minimum. Parkování bude uvažováno na pozemcích v rámci zastavitelné plochy.

ad a5) – komentář:

Lokality pro bydlení navržené ve stávajícím ÚPO Kouty, byly prověřeny předmětnou Změnou č.1 . Plochy nízkopodlažní obytné zástavby při západním okraji obce převádí do rezervních ploch a nahrazuje je novými návrhovými plochami, které situuje v obdobném rozsahu k severnímu okraji obce, při silnici II/329. Současně je prověřila z hlediska dopravní a technické infrastruktury.

Stávající silniční je návrhem respektována. Byla doplněna pouze místní komunikace k ČOV a polní cesty dle platné dokumentace „Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Kouty u Poděbrad“. Parkování vozidel rezidentů bude realizováno na vlastních pozemcích v zastavitelných plochách nízkopodlažní obytné zástavby.

Změna č. 1 ÚPO Kouty, z důvodu svého minimálního rozsahu, nevyvolává potřebu zásadní změny koncepce technické infrastruktury (vyjma náhrady výtlačného kanalizačního řadu do ČOV Poděbrady jeho nahrazení vlastní ČOV) a nemá dopad na její uspořádání, které pouze rektifikuje v závislosti na změnu situování návrhových zastavitelných ploch a technický stav stávající.

a6) Koncepce 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

Koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna. Návrh změny č. 1 prověří vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území obce. U předmětné lokality bude uvedena výměra, kultura a třída ochrany. Dále prověří vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu.

ad a6) – komentář

Změna č. 1 ÚPO Kouty, z důvodu svého minimálního rozsahu, nevyvolává změnu koncepce uspořádání krajiny.

Plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území, resp. volné krajiny, zůstává zachováno, včetně umístování staveb (mimo technickou infrastrukturu) ve volné krajině. Komunikační síť byla doplněna systémem polních cest dle platné dokumentace „Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Kouty u Poděbrad“

Změna č. 1 ÚPO Kouty prověřila vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území obce. Byla navržena plocha v rozsahu 1,708 ha,

z toho 0,2 ha v zastavěném území. Po prověření byla z návrhu vypuštěna Zadáním doporučená zastavitelná plocha 03.

Změna č. 1 ÚPO Kouty prověřila vymezení zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu a navrhla místní komunikace k ČOV o výměře 0,10 ha a plochu technické infrastruktury (plocha ČOV o výměře 0,08 ha.

a7) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

1 - Návrh změny č. 1 ÚPO Kouty bude respektovat požadavky § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb.

2 - V Návrhu změny č. 1 ÚPO Kouty bude uveden seznam dotčených pozemků náležejících do ZPF, vč. konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ.

3 - V Návrhu změny č. 1 ÚPO Kouty bude vyznačeno ochranné pásmo silnice II/329.

4 - Změna č. 1 ÚPO Kouty bude respektovat požadavky z hlediska požární ochrany a obecné požadavky na ochranu obyvatel.

5 - Návrh změny č. 1 ÚPO Kouty bude prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Změnou č. 1 ÚPO Kouty bude zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

ad a7) – komentář

- ad 1 – Změna č. 1 respektuje požadavky § 46 zákona č. 458/2000 Sb.. Požadavky vyplývající z § 68, § 69 se týkají regulačního plánu a § 87, územního řízení a nejsou tedy předmětem změny č. 1 ÚPO Kouty.
- ad 2 – *Ve změně č. 1 ÚPO Kouty je uveden seznam dotčených pozemků náležejících do ZPF, vč. konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (Viz. B. Odůvodnění, kapitola B.1.4.)*
- ad 3 – Změnou č. 1 ÚPO Kouty se nemění trasování silnice II/329, nemění se tedy ani její ochranné pásmo. Proto není Změnou č. 1 vyznačeno.
- ad 4 – Změna č. 1 ÚPO Kouty nemění požadavky požární ochrany a obecné požadavky na ochranu obyvatel dané Územním plánem obce Kouty.
- ad 5 – Odůvodnění bodu 5 je obsaženo v kapitolách B.1.1., B.1.2. a1) a B.1.2. a2).

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití nejsou stanoveny.

ad b) – komentář:

Změna č. 1 ÚPO Kouty převádí z ÚPO Kouty část zastavitelných ploch nízkopodlažní obytné zástavby venkovského charakteru a mění je tak na rezervní plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského charakteru R 01 a R 02.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou stanoveny.

ad c) – komentář:

Změna č. 1 ÚPO Kouty navrhuje tyto VPS s právem pro vyvlastnění:

Označení VPS	Předmět veřejně prospěšné stavby
VPS č. 01	Napojení obce na skupinový vodovod, trasy navrhovaného vodovodu
VPS č. 02	Trasy navrhované splaškové kanalizace se svodem k čistírně odpadních vod
VPS č. 03	Čistírna odpadních vod
VPS č. 05	Účelová komunikace k ČOV

Změna č. 1 ÚPO Kouty navrhuje VPO s předkupním právem, týkající se návrhu ploch ÚSES a upravuje ho dle platné dokumentace „Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Kouty u Poděbrad“.

Změna č. 1 ÚPO Kouty nenavrhuje navrhuje asanační opatření.

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

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

ad d) – komentář:

Změna č. 1 ÚPO Kouty bere tuto informaci ze zadání na vědomí a řídí se jí.

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

ad e) – komentář:

Změna č. 1 ÚPO Kouty bere tuto informaci ze zadání na vědomí a řídí se jí.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 1 ÚPO Kouty bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Obsah změny č. 1 ÚPO Kouty:

Textová část změny územního plánu ve formátu DOC. a PDF.

Grafická část změny územního plánu ve formátu PDF:

- Výkres č.B.1 – Širší vztahy	1:100 000
- Výkres č.B.2 – Funkční zónování řešeného území – Hlavní výkres	1: 5 000
- Výkres č.B.3 – ÚSES	1: 5 000
- Výkres č.B.4 – Inženýrské sítě, doprava, OP	1: 5 000
- Výkres č.B.5 – ZPF, PUPFL	1: 5 000
- Výkres č.B.6 – Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000

Počty vyhotovení dokumentace:

pro společné jednání – 2 paré v papírové podobě + 1 CD

pro krajský úřad – 1 paré v papírové podobě + 1 CD

pro veřejné projednání – 2 paré v papírové podobě + 1 CD

čistopis – 4 paré v papírové podobě + 2 CD

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPO Kouty na životní prostředí (tzv. SEA).

ad g) – komentář:

Změna č. 1 ÚPO Kouty bere tento požadavek ze zadání na vědomí.

B.1.3. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,

Z dosavadního průběhu procesu pořízení změny č. 1 ÚPO Kouty záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

B.1.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Změna územního plánu obce Kouty č. 01 řeší zábor ZPF v následujících lokalitách:

- 01a nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru (BV) – 0,74 ha
- 01b louky a travnaté plochy (Nzt) – 0,11 ha - není vyhodnoceno vynětí ze ZPF (změna kultury)
- 01c nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru (BV) – 0,64 ha
- 02 nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru (BV) – 0,28 ha
- 04 nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru (BV) – 0,20 ha – není vyhodnoceno vynětí ze ZPF (zastavěné území, výměra do 0,20 ha)
- 05 nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru (BV) – 0,10 ha
- 06a silnice, místní komunikace (DU) – 0,10 ha
- 06b zahrady a sady (ZS) – 0,17 ha - není vyhodnoceno vynětí ze ZPF (změna kultury)
- 07 plochy technické vybavenosti (TI) – 0,08 ha
- 08 solitérní a skupinová krajinná zeleň mimo les (ZK) – 0,23 ha – větrolam - opatření proti větrné erozi, převzaté z pozemkových úprav
- 08a louky a travnaté plochy (Nzt)– 0,32 ha - není vyhodnoceno vynětí ze ZPF (změna kultury)

Dále lokality liniové – účelové, polní a lesní cesty, které byly převzaté ze schválených pozemkových úprav. Tyto účelové komunikace jsou určeny pro dopravní obsluhu zemědělských pozemků, ve výkresech jsou označeny kódy 09 - 26. Nejsou předmětem vynětí ze ZPF.

Plochy krajinné zeleně KZ1, KZ2 jsou doprovodnou linií zelení, jsou navrženy jako krajinný prvek a ochrana před větrnou erozí. Jsou součástí pozemkových úprav podél vedlejších cest. Nebudou předmětem vynětí ze ZPF.

Označení lokalit změny č. 01 územního plánu - Označení dle pozemkových úprav	
09 - VC1	18 – VC10
10 - VC2	19 – VC11
11 - DC3	20 – DC12
12 - VC4	21 – HC13
13 – DC5	22 – VC14
14 – HC6	23 – VC15
15 – VC7	24 – VC16
16 – HC8	25– VC18
17 – HC9	26 - C09

Podrobnosti o jednotlivých lokalitách záboru ZPF jsou vyznačeny v tabulce Souhrnný přehled o struktuře ZPF a PUPFL na uvažovaných lokalitách navrhovaného urbanistického řešení.

Souhrnný přehled o struktuře ZPFa PUPFL na uvažovaných lokalitách navrhovaného urbanistického řešení													
lokalita	navrhované funkční využití území řeš. lokality	katastr. území	úhrnná výměra (ha)			výměra ZPF a PUPFL v řešené lokalitě dle kultur (ha)						výměra nezeměd. pozemků v řešené lokalitě	poznámka
			celkem	z toho		BPEJ	tř. ochr.	druh dotčeného pozemku	celkem	z toho			
řešení číslo:	území řeš. lokality			v zastav. území	mimo zastav. území		ZPF			v zastav. území	mimo zastav. území		
01a	BV	Kouty	0,74		0,74	2.01.00	I	ORNÁ	0,71		0,71		
						3.01.00	I	ORNÁ	0,03		0,03		
01b	NZt	Kouty	0,11		0,11	2.01.00	I	ORNÁ					změna kultury
01c	BV	Kouty	0,64		0,64	2.01.00	I	ORNÁ	0,64		0,64		
02	BV	Kouty	0,28		0,28	2.60.00	I	ZAHRADA	0,14		0,14		
						3.07.00	III	ZAHRADA	0,14		0,14		
04	BV	Kouty	0,20	0,20		3.07.00	III	ZAHRADA					nevyhodnocuje se
						3.01.00	I	ZAHRADA					
05	BV	Kouty	0,10		0,10	3.07.00	III	ZAHRADA	0,10		0,10		
06a	DU	Kouty	0,10		0,10	3.07.00	III	ORNÁ	0,10		0,10		
06b	ZS	Kouty	0,17		0,17	3.07.00	III	ORNÁ					změna kultury
07	TI	Kouty	0,08		0,08	3.07.00	III	ORNÁ	0,08		0,08		
08	ZK	Kouty	0,23		0,23	2.01.00	I	ORNÁ	0,23		0,23		větrolam
08a	Nzt	Kouty	0,32		0,32	2.06.10	III	ORNÁ,OSTAT.PL.					změna kultury
celkem			2,97	0,20	2,77				2,17	0,00	2,17		

Investice do půdy: V řešeném území jsou realizovány investice do půdy za účelem zvýšení její úrodnosti. Navržené řešení do těchto ploch částečně zasahuje v následujících lokalitách: 06a, 06b, 07, 08, 08a, 09a, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 23, 24, 25. Při realizaci výstavby nesmí být narušena funkčnost zbývajících systémů.

Založení prvků ÚSES: Záběr pro plochy ÚSES se dle společného věstníku MMR a MŽP ČR nevyhodnocuje. Rozvojové plochy pro ÚSES jsou na ZPF dimenzovány v minimálním šířkovém rozsahu, zajišťujícím jejich funkci.

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Změna č.1 ÚPO Kouty nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a neomezuje řádné lesnické hospodaření a ani nepředstavuje ohrožení pro lesní biocenózy.

B.1.5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění

bod (1)

1) Pro správní obvod obce Kouty je platný Územní plán obce z r. 2007.

Zastupitelstvo obce Kouty rozhodlo na svém zasedání dne 28. 2. 2012 v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 Úpo Kouty. K pořízení změny územního plánu obce pověřilo Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“). Pořizovatel zahájil pořizování změny doplňujícími průzkumy a rozborů stávajícího stavu zájmového území a shromáždil veškeré dostupné podklady a informace o daném území. Základním podkladem pro vypracování změny územního plánu obce byl především platný Územní plán obce Kouty. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, územně analytických podkladů a Úpo Kouty pořizovatel zpracoval návrh zadání změny, ve kterém stanovil hlavní cíle a požadavky pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu obce Kouty. Návrh zadání změny byl zpracován v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a vyhláškou MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č. 6. Návrh zadání změny pořizovatel projednal v souladu s ust. § 47 stavebního zákona. Projednání návrhu zadání Změny č. 1 Úpo Kouty bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 18. 9. 2013 pod č.j. 0035469/VUP/2013/MUH a spis. zn. VUP/0035417/2013/MUH. Návrh zadání změny byl vystaven v termínu od 26. 9. 2013 do 25. 10. 2013 na úřední desce a elektronické úřední desce. K návrhu zadání Změny č. 1 Úpo Kouty bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 11. 10. 2013 pod č.j. 137414/2013/KUSK a spis. zn. SZ_137414/2013/KUSK, orgán posuzování vlivů na ŽP přísl. podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na ŽP a na základě ust. 10i odst. 3 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu obce Kouty na ŽP. Na základě vyhodnocení projednání a dle uplatněných požadavků dotčených orgánů byl návrh zadání změny upraven a předložen zastupitelstvu obce Kouty ke schválení.

Zastupitelstvo obce Kouty schválilo upravené zadání Změny č. 1 Úpo Kouty dne 27. 12. 2013 pod usn. č. 89/2013.

Oznámení společného jednání o návrhu změny územního plánu obce bylo vydáno veřejnou vyhláškou dne 14. 12. 2015 pod č.j. 0046964/VUP/2015/LTo a spis. zn. VUP/0035417/2013/LTo. Vyvěšení veř. vyhlášky proběhlo v termínu od 17. 12. 2015 do 3. 2. 2016. Společné jednání s DO se konalo 4. 1. 2016 ve 14⁰⁰ hod. na MěÚ Poděbrady, odboru výstavby a Úp. Termín pro podání stanovisek a připomínek sousedních obcí byl stanoven do 3. 2. 2016. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje jako nadřízeného orgánu bylo obdrženo dne 20. 12. 2016 pod č.j. 18296/2016/KUSK a spis. zn. SZ 172560/2016/KUSK REG/Bou. Na základě tohoto stanoviska byl návrh změny územního plánu obce veřejně projednán v řízení o změně územním plánu ve smyslu ust. § 52 až 54 stavebního zákona. Návrh změny Úpo byl následně předložen do veřejného projednání dle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejné projednání oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 16. 1. 2017 pod č.j. 0002857/VUP/2017/LTo a spis.zn. VUP/0035417/2013/LTo na úřední desce a elektronické úřední desce v termínu od 18. 1. 2017 do 27. 2. 2017. Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny ÚPO s odborným výkladem se uskutečnilo dne 20. 2. 2017 v 16⁰⁰ hod. v prostorách Obecního úřadu v Koutech.

Do řízení nebyla podána žádná námitka pouze v rámci společného jednání o návrhu změny byla podána 1 připomínka

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Kouty.

bod(16)

Pořizovatel neobdržel v zákonem stanovené lhůtě ke Změně č. 1 Úpo Kouty žádnou námitku.

bod(17)

Pořizovatel obdržel v zákonem stanovené lhůtě v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 Úpo Kouty jednu připomínku.

B.1.6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě schváleného zadání Změny č. 1 Úpo Kouty oznámil dle § 50 odst. 2 SZ konání společného jednání o návrhu změny územního plánu spolu se zákonnými lhůtami pro případné podání stanovisek, námitek či připomínek. Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Oznamení veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu bylo doručeno pořizovatelem veřejnou vyhláškou (§ 52 odst. (1) SZ). Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny s jeho odborným výkladem se konalo na Obecním úřadě Kouty dne 20. 2. 2017 a nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tzn. do 27. 2. 2017, mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

V zákonem stanovené lhůtě byla v rámci společného jednání o návrhu změny uplatněna pouze jedna připomínka. V dalším fázi projednávání územně plánovací dokumentace nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Připomínka ze dne 29. 1. 2016 pod č.j. 0004324/VUP/2016 podané společností FP majetková a.s., Podvinný mlýn 2283/18, 190 00 Praha 9

Vlastní znění připomínek:

č.j. 0047003/VUP/2015/LTo

I. TŘ. OCHRANY

29.1.2016

7/07

Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20
290 31 Poděbrady I
k rukám Bc Lenky Tománkové

IDDS 3qrbxg3

Věc: písemná připomínka k návrhu změny č.1 Územního plánu obce Kouty

Vaše č.j.: 0047003/VUP/2015/LTo

Vaše spis.zn.: VUP/0035417/2013/LTo

V Praze, dne 26.1.2016

Navrhovatel:

FP majetková a.s.

IČO 24743364

Podvinný mlýn 2283/18

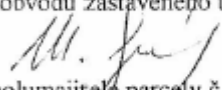
190 00 Praha 9

Návrh:

Jako spolumajitelé parcely PK 189/2 v kat. území Kouty u Poděbrad podáváme návrh na zařazení předmětné parcely do ploch změny na „NÍZKOPODLAŽNÍ OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO CHARAKTERU“ podle přiloženého schématu (viz. příloha). Pokud bude návrh přijat, dojde k rozšíření ploch 01a, 01b a 01c převážně západním směrem.

Zdůvodnění:

Zmíněná parcela leží v navrženém rozšíření stávající plochy 01a, 01b, 01c (v příloze je rozšíření označeno fialovou šrafou). Takto rozšířená oblast svou západní hranicí respektuje historickou komunikační síť a propojuje izolovaný ostrov zástavby (dům manželů Jandových) se zástavbou v obci. Není tedy v rozporu s požadavkem na, citujeme: "rozvoj podél hlavní severní osy" a rovněž je v souladu s požadavkem na výstavbu po obvodu zastavěného území obce.


Za spolumajitele parcely č. PK 189/2
Ing. Marek Srňýkal
předseda představenstva

příloha: schéma návrhu FP majetková a.s. v katastrální mapě s promítnutou ortofotomapou

Na vědomí: obec Kouty, IDDS 6n6bnqg

Vyhodnocení:**Připomínka nebyla zohledněna.**

Pozemek PK 189/2 v kat. území Kouty není možné zařadit mezi plochy pod ozn. „Nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru“ a to z několika důvodů. Uváděný pozemek se nachází na nejkvalitnějších půdách zařazených do bonity I. tř. ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Navrhovat další zastavitelné plochy je možné pouze v případě, že bude

prokázána nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a zároveň prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, jak ukládá § 55 odst. (4) stavebního zákona (viz. připomínka k zadání změny č. 1 Úpo Kouty Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje – nadřízeného orgánu ze dne 14. 10. 2013). Lokalita pod ozn. 01a, 01b, 01c byla navržena již v první fázi zpracování ÚPD tj. návrhu zadání změny. V rámci budovaného vodovodu a kanalizace byla zrealizována (prodloužena) i technická infrastruktura k výše uvedené lokalitě (kolaudační souhlas z 12/2015). Vzhledem k časové prodlevě v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami v k.ú. Kouty i v sousedním k.ú. Úmyslovice se celý pořizovací proces zdržel a dosud platný zákon č. 334/1992 sb., o ZPF, prošel změnami a pozemky byly posuzovány již dle zákona č. 41/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany zemědělské původního fondu nakonec souhlasil s navrhovanou zastavitelnou plochou pod ozn. 01a a 01c a to jednak z důvodu zařazení některých návrhových ploch při západním okraji obce do rezervy, které jsou svým rozsahem srovnatelné s navrhovanou zastavitelnou plochou pod ozn. 01 a dále z důvodu propojení stávající samoty „Na Šabatě“ s historicky památnými domy a stávajícím zastavěným územím obce (stabilizovaným územím), jejímž výsledkem bude dosažení celistvosti a kompaktnosti zastavěného území. Nelze ani opomenout nemalé finanční prostředky uvolněné z prostředků obce na vybudování technické infrastruktury v dané lokalitě (v navrhované zastavitelné ploše pod ozn. 01a a 01c) s podílem finančních prostředků získaných z dotačního titulu z Ministerstva zemědělství a Ministerstva životního prostředí v letech 2013 – 2015.

B.1.7. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOUTY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚPO Kouty:

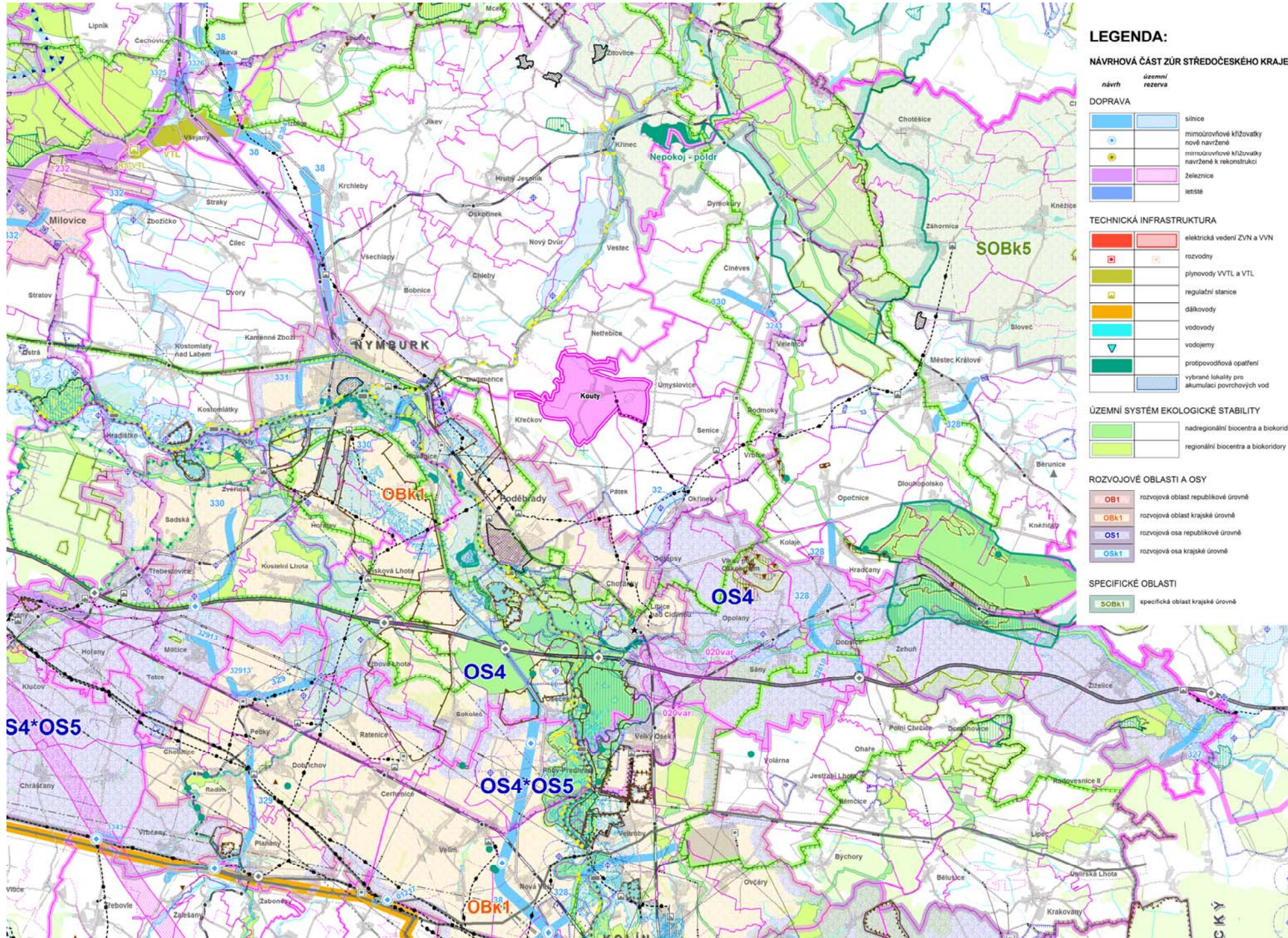
20 stránek jednostranného textu A4/A3 označených pořadovými čísly 08 – 27

Počet výkresů grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚPO Kouty:

4 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly B.1, B.3, B.4, B.5 a B6.

B.2. GRAFICKÁ ČÁST

- Výkres č.B.1 – Širší vztahy	1:100 000
- Výkres č.B.3 – ÚSES	1: 5 000
- Výkres č.B.4 – Inženýrské sítě, doprava, OP	1: 5 000
- Výkres č.B.5 – ZPF, PUPFL	1: 5 000



LEGENDA:

NÁVRHOVÁ ČÁST ŽÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

návrh	územní rezerva	popis
[Symbol]	[Symbol]	silnice
[Symbol]	[Symbol]	mimoúrovňové křižovatky
[Symbol]	[Symbol]	nově navržené mimoúrovňové křižovatky
[Symbol]	[Symbol]	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
[Symbol]	[Symbol]	železnice
[Symbol]	[Symbol]	letišťe

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

[Symbol]	[Symbol]	elektrická vedení Z/VN a VVN
[Symbol]	[Symbol]	rozvodny
[Symbol]	[Symbol]	plynovody VVTL a VTL
[Symbol]	[Symbol]	regulační stanice
[Symbol]	[Symbol]	dálkovody
[Symbol]	[Symbol]	vodovody
[Symbol]	[Symbol]	vodjemy
[Symbol]	[Symbol]	protipovodňová opatření
[Symbol]	[Symbol]	výbráné lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

[Symbol]	[Symbol]	nadregionální biocentra a biokoridory
[Symbol]	[Symbol]	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

[Symbol]	[Symbol]	rozvojová oblast republikové úrovně
[Symbol]	[Symbol]	rozvojová oblast krajské úrovně
[Symbol]	[Symbol]	rozvojová osa republikové úrovně
[Symbol]	[Symbol]	rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

[Symbol]	[Symbol]	specifická oblast krajské úrovně
----------	----------	----------------------------------

INFORMATIVNÍ ČÁST ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

[Symbol]	hranice řešeného území ÚP Kouty
[Symbol]	hranice kraje
[Symbol]	hranice správního obvodu ORP
[Symbol]	hranice správního obvodu POÚ
[Symbol]	hranice obce
[Symbol]	hranice katastru
[Symbol]	vojenského újezdu Brdy
[Symbol]	les
[Symbol]	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

[Symbol]	dálnice a rychlostní silnice
[Symbol]	silnice I.třídy
[Symbol]	silnice II.třídy
[Symbol]	silnice III.třídy
[Symbol]	mimoúrovňové křižovatky (MUK)
[Symbol]	hlavní cyklotrasy
[Symbol]	tranzitní železniční koridory
[Symbol]	železniční trať celostátní
[Symbol]	železniční trať regionální
[Symbol]	tunelové úseky železničních tratí
[Symbol]	železniční stanice a zastávky
[Symbol]	letišťe mezinárodní veřejná
[Symbol]	letišťe mezinárodní neveřejná
[Symbol]	letišťe vnitrostátní veřejná
[Symbol]	letišťe vnitrostátní neveřejná
[Symbol]	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
[Symbol]	významná hluková ochranná pásma letišť
[Symbol]	vzletové a přistávací dráhy letišť
[Symbol]	vodní cesty
[Symbol]	významné přístavy
[Symbol]	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

[Symbol]	nadzemní el. vedení 400 kV
[Symbol]	nadzemní el. vedení 220 kV
[Symbol]	nadzemní el. vedení 110 kV
[Symbol]	označení el. vedení ke zrušení
[Symbol]	rozvodny 400 kV
[Symbol]	rozvodny 220 kV
[Symbol]	rozvodny 110 kV
[Symbol]	významné tepelné elektrárny
[Symbol]	významné vodní elektrárny
[Symbol]	plynovody VVTL
[Symbol]	plynovody VTL
[Symbol]	regulační stanice VVTL
[Symbol]	regulační stanice VTL
[Symbol]	kompresní stanice
[Symbol]	zásobníky plynu
[Symbol]	dálkovody
[Symbol]	dálkové teplovody
[Symbol]	pátěvní kabelové spoje
[Symbol]	významné radioreleové paprsky
[Symbol]	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
[Symbol]	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
[Symbol]	dálkové přivaděče pitné vody
[Symbol]	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

[Symbol]	památky UNESCO
[Symbol]	národní kulturní památky
[Symbol]	památkové rezervace
[Symbol]	památkové zóny
[Symbol]	krajinné památkové zóny
[Symbol]	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

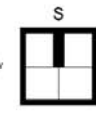
[Symbol]	chráněná oblast přírodně akumulace vod
[Symbol]	vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
[Symbol]	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
[Symbol]	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
[Symbol]	vnitřní území lázeňských míst
[Symbol]	stanovená záplavová území

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

[Symbol]	chráněná krajinná oblast - CHKO
[Symbol]	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
[Symbol]	přírodní parky - stav
[Symbol]	přírodní parky - návrh
[Symbol]	mezinárodně registrované mokřady
[Symbol]	evropsky významné lokality
[Symbol]	ptačí oblasti
[Symbol]	geopark UNESCO Český ráj
[Symbol]	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
[Symbol]	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

[Symbol]	dobývací prostory
[Symbol]	chráněná ložisková území
[Symbol]	výhradní ložiska (bilancovaná)
[Symbol]	schválená prognostická zóna
[Symbol]	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
[Symbol]	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KOUTY - ZMĚNA Č. 01

OBJEDNATEL: OBEC KOUTY
 IČZÚJ: 534943
 ZHOTOVITEL: AUTORSKÉ SDRUŽENÍ
 ING. A. WAGNER, ING. M. SAMOHRD
 ZASTOUPENÉ ING. MARTINEM SAMOHRDEM
 WONKOVA 340, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
 IČO: 44449160, DIČ: CZ500223033
 ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:
 INC. MARTIN SAMOHRD
 DATUM: ČERVEN 2017
 MĚŘÍTKO: 1 : 100 000
 STUPEŇ: ČISTOPIS
 ŠIRŠÍ VZTAHY
 PŘÍLOHA Č.: **B 1**