

**Ú Z E M N Í
P L Á N O B C E
K O U T Y**

Úplné znění po změně č. 2

OBEC:

Kouty
ORP Poděbrady
Středočeský kraj

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A ZMĚNY č. 1 A č. 2 ÚPO:

Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A ZMĚNY č. 1 ÚPO:

Ing. Martin Samohrd
Wonkova 340, 500 02 Hradec Králové

ZPRACOVATEL ZMĚNY č. 2 ÚPO A PRÁVNÍHO STAVU PO ZMĚNĚ č. 2 ÚPO:

sw architekti s.r.o.
Na Moráni 4, 128 00 Praha 2
Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930

Listopad 2018 – duben 2019

B.11. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ

Závazná část Územního plánu obce Kouty je vymezena následujícím způsobem:

1| TEXTOVÁ ČÁST

- B.11.1. VYMEZENÍ POJMŮ
- B.11.2. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ – URBANISTICKÁ KONCEPCE
- B.11.3. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ
- B.11.4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYJÁDŘENÉ V REGULATIVECH
- B.11.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ ÚPRAVY

2| GRAFICKÁ ČÁST

Závazné je funkční využití území vymezené ve výkresu:

B2 – FUNKČNÍ ZÓNOVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (M 1:5 000)

Závazné je vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby ve výkresu:

B6 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (M 1:5 000)

Ostatní části řešení, obsažené v Územním plánu obce Kouty, které nejsou označeny jako závazné, jsou směrné.

B.11.1. VYMEZENÍ POJMŮ

a| Regulativy využití funkčních ploch vyjadřují možnosti umístění staveb a využití území, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím ploch (účelu využití území) a je možno je v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.). Stavby a využití území jsou definovány jako:

přípustné využití hlavní – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby, jejich změny a změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají a obsahují základní charakteristiky funkčního využití území,

přípustné využití doplňkové – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje rozhodovat o využití území, umísťovat a povolovat stavby, jejich změny a změny v užívání, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití hlavního, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality,

podmíněně přípustné – jsou stavby a využití území v regulativech dané funkční plochy nevyjmenované, které nenarušují její hlavní využití a lze je v území výjimečně umísťovat, povolovat, případně povolovat změnu stavby nebo změnu v užívání stavby na základě podrobnějšího posouzení všech urbanistických, hygienických, dopravních a

ekologických hledisek (např. předložení dopravních, hygienických a podobných studií, znaleckých a odborných posudků, atd.) a po dohodě se správními orgány, které hájí zájmy chráněné podle zvláštních předpisů (např. ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a zdravých životních podmínek atd.),

nepřípustné – jsou stavby, jejich změny a změny v užívání a využití území, které neodpovídají přípustnému funkčnímu využití území stanovenému pro danou funkční plochu a nelze je v dané funkční ploše umísťovat a povolovat.

b| Negativní vliv na okolí představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřipustnou nebo nepřijatelnou zátěž dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména:

- produkcí hluku nad příslušnými předpisy stanovenou mez (a to i v nočních hodinách)
- produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace
- produkcí pachů a prachových částic nad rámec stanovený příslušnými předpisy
- produkcí vibrací a jiných seismických vlivů
- produkcí záření zdraví poškozující povahy

c| Služebním bytem se rozumí byt, který je umístěn ve stavbě, komplexu staveb nebo areálu sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

d| Stavby občanského vybavení jsou stavby pro prodej, obchod, služby, veřejné stravování, přechodné ubytování, vzdělávání, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, informace, veřejnou správu a administrativu apod.

e| Stavbami pro veřejnou správu se rozumí stavby určené pro umístění úřadů a institucí územní samosprávy a státní správy.

f| Stavbami pro administrativu se rozumí stavby určené pro umístění úřadů a institucí mimo státní správu a samosprávu.

g| Stavby pro výrobu jsou vymezeny takto:

- **stavby pro výrobu s negativním vlivem na okolí** jsou stavby pro výrobu hromadného, továrního a velkosériového charakteru, s technologiemi a činnostmi, jejichž provoz vytváří negativní vlivy na životní prostředí, které přesahují hranice jejich areálů (hluk, prach, imise, nadměrná dopravní zátěž apod.),
- **stavby pro výrobu bez negativního vlivu na okolí** jsou stavby pro výrobu hromadného továrního i netovárního charakteru s nadměrnou dopravní zátěží (četnost jízd a tonáž vozidel) a negativními vlivy jejich provozu na životní prostředí, které však nepřesahují hranice areálů. Jedná se o stavby pro potravinářskou výrobu, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou výrobu, výrobu stavební a stavebních hmot, výrobu dřevozpracující apod.,

- **stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby**, jsou stavby pro výrobu v malém rozsahu produkce (do 150 m² výrobní plochy), bez velkých nároků na přepravu a bez negativních vlivů jejich provozu na životní prostředí, které by přesahovaly hranici výrobních objektů.

h| Stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby, jsou stavby pro výrobu v malém rozsahu produkce (do 150 m² výrobní plochy), bez velkých nároků na přepravu a bez negativních vlivů jejich provozu na životní prostředí, které by přesahovaly hranici výrobních objektů.

ij| Technickou vybaveností se rozumí stavby inženýrských sítí včetně souvisejících objektů jako výměňkové a regulační stanice, trafostanice, kotelny, strojovny vzducho-techniky, úpravny vody, čistírny odpadních vod apod.

jl| Garáže jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování pro účely tohoto územního plánu umožněny pouze jako garáže jednotlivé tj. nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem, stavby samostatně stojící.

kl| Odstavné plochy a parkoviště jsou plochy pro parkování a odstavování vozidel mimo jízdní pruhy.

ll| Pojmy územního plánování a stavebního řádu (např. stavby, limity využití území atd.) jsou používány shodně s pojmy, uvedenými v právních předpisech na úseku územního plánování a stavebního řádu.

m| Pojmy ochrany přírody a krajiny, ochrany ZPF a PUPFL, vodního hospodářství (např. územní systém ekologické stability, záplavové území, pozemky při vodních tocích apod.) jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech a na těchto úsecích státní správy.

n| Pojmy dopravy (např. silnice, místní komunikace, účelové komunikace atd.) jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku dopravy.

B.11.2. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ – URBANISTICKÁ KONCEPCE

a) Katastrální území obce Kouty bude v souladu s výkresem ÚPO B2 – Funkční zónování řešeného území (M 1:5000) rozvíjeno jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch. Prostorové uspořádání katastrálního území obce Kouty je harmonizováno vzájemnými vyváženými vztahy a vazbami území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a určených k zastavění na straně jedné a z území a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé.

b) 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 jižním směrem – (návrhové plochy 02 a 05). V zastavěném území jsou doplněny plochy pro 3 rodinné domy (návrhová plocha 04) a dále plocha pro jeden rodinný či mobilní dům (návrhová plocha 2.01). Navržené rezervní plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského charakteru jsou situovány v přílehlé 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.

c) Bude rozvíjen harmonický soulad přírodní krajinotvorné složky se složkami nestabilními, které do území zavedl člověk. Tzn., že se jedná především v zájmu ekologické stability o propojení zastavěného území s volnou krajinou a tím i o pomoc krajinnému systému v jeho schopnosti autoregeneračními procesy odolávat rušivým vlivům.

B.11.3. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

B.11.3.1. ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Využití ploch a jejich uspořádání je vymezeno v Územním plánu obce Kouty na výkresu B2 – Funkční zónování řešeného území (M 1:5000)

Řešené území je členěno na:

- a)** Současně zastavěné území, které tvoří:
 - plochy stabilizované, u nichž územní plán nepředpokládá změnu funkčního využití
 - plochy určené ke změně funkčního využití přestavbou

- b)** Zastavitelné území

- c)** Nezastavitelné území

B.11.3.2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

Řešené území je dle hlavní funkce členěno na tyto plochy:

- 1| Nízkopodlažní obytná zástavba venkovského charakteru
- 2| Nízkopodlažní obytná zástavba městského charakteru
- 3| Sportovní plochy
- 4| Plochy občanské vybavenosti a služeb
- 5| Plochy technické vybavenosti
- 6| Plochy drobné výroby a služeb
- 7| Zemědělské areály
- 8| Vodní toky a plochy
- 9| Plochy zahrad a sadů
- 10| Louky a travnaté porosty
- 11| Plochy veřejné zeleně
- 12| Plochy hřbitovů
- 13| Plochy orné půdy
- 14| Plochy lesů
- 15| Solitérní a skupinová krajinná zeleň mimo les
- 16| Plochy pro silnice, místní a pěší komunikace

Funkční využití ploch je závazné v rámci vymezených hranic funkčních ploch. Za upřesnění hranice funkční plochy se považuje pouze úprava, vycházející z vlastností funkčních ploch, nepostižitelných v podrobnosti měřítko hlavního výkresu územního plánu –

1 : 5000 (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí, apod.).

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel zde umísťovaných a povolovaných staveb (netýká se nových staveb, o jejichž umístění bylo již rozhodnuto, ale které dosud nebyly povoleny), využití území a změn stávajících staveb, změn v užívání stávajících staveb a změn využití území. Současně musí být zohledněny místní podmínky urbanistické, ekologické, hygienické a technické.

B 11.4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYJÁDŘENÉ V REGULATIVECH

1| NÍZKOPODLAŽNÍ OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Území kvalitní obytné nízkopodlažní zástavby s užitkovým využitím zahrad s možností omezeného chovu zvířectva, s možností doplňujícího občanského vybavení. Měřítko a struktura zástavby respektuje charakter původní venkovské zástavby.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení nízkopodlažní (do 2 NP mimo podkroví)
- sady a zahrady

Přípustné využití doplňkové:

- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby
- stavby pro prodej a služby jako součást staveb pro bydlení nízkopodlažní
- stavby pro veřejné stravování jako součást staveb pro bydlení nízkopodlažní
- stavby pro zdravotnictví – jednotlivé ordinace, lékárny
- stavby pro kulturu a sociální péči
- stavby pro sport a relaxaci umístěné v objektech jako součást staveb pro bydlení nízkopodlažní
- dětská hřiště
- stavby pro administrativu – jednotlivé kanceláře
- stavby pro církevní účely
- drobné stavby pro chov omezeného počtu hospodářského zvířectva bez negativního vlivu na okolí
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- garáže na pozemcích staveb pro bydlení
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola pro potřeby funkce hlavní
- drobná architektura a vodní prvky
- zahradní stavby a bazény na pozemcích staveb pro bydlení
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro veterinární péči – jednotlivé ordinace
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích staveb pro bydlení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro drobný prodej – stánky

Podmíněně přípustné využití:

- pro plochu 2.01: stavebník si je vědom hygienických limitů, které vyplývají ze sousedství se sportovním hřištěm

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu bez i s negativním vlivem na okolí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím nesouvisející s přípustným využitím území
- zemědělské stavby
- stavby pro skladování a likvidaci odpadů (např. sběrné dvory, skládky, spalovny)

- stavby jednotlivých a řadových garáží mimo staveb garáží na pozemcích staveb pro bydlení
- stavby pro garážování nákladních automobilů a autobusů
- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily
- ČSPH všech kategorií
- hřbitovy

2| NÍZKOPODLAŽNÍ OBYTNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO CHARAKTERU

Území kvalitní obytné nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem zeleně, tvořící převážně souvislé obytné celky s městským charakterem zástavby.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení nízkopodlažní (do 2 NP mimo podkroví)

Přípustné využití doplňkové:

- stavby pro administrativu (jednotlivé kanceláře)
- stavby pro zdravotnictví (jednotlivé ordinace, lékárny)
- stavby pro kulturu a sociální účely
- stavby pro sport a relaxaci (v objektech)
- sportovní a dětská hřiště
- stavby pro církevní účely
- sady a zahrady
- garáže jednotlivé na pozemcích staveb pro bydlení
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
- stavby pro hromadnou dopravu (čekárny, zázemí pro řidiče)
- drobná architektura a vodní prvky
- zahradní stavby, bazény na pozemcích staveb pro bydlení
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro drobný prodej – stánky
- stavby pro veřejné stravování
- veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu bez i s negativním vlivem na okolí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím nesouvisející s přípustným využitím území
- zemědělské stavby
- stavby pro skladování a likvidaci odpadů (např. sběrné dvory, skládky, spalovny)
- stavby pro garážování nákladních automobilů a autobusů
- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily
- ČSPH všech kategorií
- hřbitovy

3| SPORTOVNÍ PLOCHY

Území sloužící pro sportovní účely, tj. pro výkonnostní, organizovaný i rekreační sport, pro hromadnou rekreaci a sezónní rekreační aktivity. Zástavba je tvořena soliterními objekty a plochami nebo soubory objektů a ploch, seskupenými do areálů.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro sport., tj. sportovní hřiště, kluziště aj.
- rekreační plochy přírodního charakteru

Přípustné využití doplňkové:

- služební byty
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro skladování, prodej a administrativu související s přípustným využitím hlavním
- stavby pro služby související s přípustným využitím hlavním
- stavby hygienického a sociálního vybavení
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro technologické vybavení
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty, jezdecké stezky
- garáže pro údržbové mechanismy
- parkovací a odstavné plochy pro osobní vozidla, nákladní vozidla, autobusy, motocykly, kola
- drobná architektura a vodní prvky
- vodní plochy
- veřejné WC
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro technickou vybavenost
- liniové a plošné keřové a stromové porosty
- louky a travnaté plochy
- dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro výrobu
- stavby pro občanskou vybavenost nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro skladování a likvidaci odpadu (např. sběrné dvory, skládky, spalovny)
- užitkové pěstitelské plochy a zahradnictví
- ČSPH všech kategorií
- ostatní stavby a využití území přímo nesouvisející se sportem a rekreací

4| PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A SLUŽEB

Území sloužící pro umístění staveb občanského vybavení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, prodej, obchod a služby, veřejné stravování, přechodné ubytování, veřejnou správu a řízení, administrativu, vědu a výzkum, finančnictví, výstavnictví, církevní účely apod., tvořící i ucelené areály.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro školství
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejnou správu a řízení
- stavby pro administrativu
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby pro výstavnictví
- stavby pro církevní účely mimo církevní statky s živočišnou výrobou
- stavby pro prodej a služby
- stavby pro obchod a služby do 500 m² prodejní plochy
- stavby pro veterinární péči

Přípustné využití doplňkové:

- byty služební a byty zaměstnanců
- stavby pro drobný prodej – stánky, jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro sportovní účely – jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro skladování související s přípustným využitím území
- stavby pro technologické vybavení – jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro nakládání s odpady – jako součást areálů a staveb hlavních
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- vestavěné garáže jednotlivé případně řadové
- odstavné a parkovací plochy
- stavby MHD (čekárny, zázemí pro řidiče)
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro technickou vybavenost
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobná architektura a vodní prvky
- veřejná WC

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu bez i s negativním vlivem na okolí
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro dlouhodobé skladování a ukládání odpadů (např. sběrné dvory, skládky)
- stavby pro chov hospodářských zvířat, s výjimkou staveb pro veterinární péči
- stavby pro bydlení kromě služebních bytů a bytů zaměstnanců
- stavby pro individuální rekreaci
- zemědělské stavby

5| PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Plochy určené k umístování staveb a sítí technického vybavení tj. pro zásobování vodou, kanalizaci a čištění odpadních vod, produktovody, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, telekomunikace a radiokomunikace a nakládání s odpady.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro kanalizaci a čištění případně jiné zneškodňování odpadních vod
- stavby pro zásobování vodou včetně úpraven vody
- stavby pro zásobování elektrickou energií
- stavby pro zásobování plynem
- stavby pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby pro nakládání s odpady

Přípustné využití doplňkové:

- stavby související se správou a provozem staveb a sítí technického vybavení
- stavby pro skladování související s přípustným využitím hlavním
- stavby pro technologické vybavení
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanismy, motocykly a kola pro potřebu funkce hlavní
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- drobná architektura a vodní prvky
- liniové a plošné sadovnické porosty, izolační zeleň
- stavby pro zázemí zaměstnanců (denní místnost, šatny, stravování)

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro občanskou vybavenost mimo uvedené v přípustném využití území
- stavby pro výrobu bez i s negativním vlivem na okolí
- zemědělské stavby
- stavby pro individuální rekreaci (rekreační a zahrádkářské chaty)
- stavby pro sport a rekreaci
- ČSPH všech kategorií
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území

6| PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A SLUŽEB

Území sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a rušivé účinky činností a technologií nezasahují mimo hranice areálů.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro výrobu mimo staveb pro výrobu s negativním vlivem na okolí
- stavby pro zpracování surovin
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby technických služeb
- stavby pro výrobní stavební činnost, stavební dvory
- stavby pro skladování a prodej (prodejní sklady)
- stavby pro servisní a opravárenské služby
- autobazary a autopůjčovny a jim podobné areály
- skladové a manipulační plochy

Přípustné využití doplňkové:

- stavby administrativu – jako součást areálu a staveb hlavních
- stavby pro prodej (velkoobchod i maloobchod) jako součást výrobních areálů, související s výrobní činností
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla, motocykly a kola
- služební byty
- stavby pro vzdělávací a stravovací zařízení jako součást areálů a staveb hlavních
- liniové a plošné sadovnické úpravy, izolační zeleň
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro přechodné ubytování zaměstnanců, jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro výzkumné, vývojové, zkušební a projekční provozy
- stavby pro stravování jako součást areálů a staveb hlavních

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu s negativním vlivem na okolí
- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro školství mimo dílen učňovského školství
- stavby pro sociální péči, zdravotnictví a kulturu mimo uvedené v přípustném využití území
- stavby pro prodej mimo uvedené v přípustném využití území
- zemědělské stavby
- stavby pro rekreaci
- hřbitovy

7| ZEMĚDĚLSKÉ AREÁLY

Území sloužící pro umístění staveb pro zemědělskou výrobu a služby, chov hospodářských zvířat, skladování a manipulaci s krmivem, zemědělskými produkty a odpady z těchto provozů.

Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení zemědělské výroby
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- zařízení výroby a služeb, související se zemědělstvím a lesnictvím
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- účelové stavby pro zemědělství a chovatelství
- účelové stavby pro zahrádkářství
- účelové stavby pro zahradnictví
- stavby pro skladování zemědělských plodin, hnojiv a chemických přípravků
- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro odstavování dopravních a mechanizačních prostředků

Přípustné využití doplňkové:

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- ostatní zemědělská zařízení a služby
- čerpací stanice PH pro potřeby funkce hlavní
- plochy pro odstavování vozidel na vlastním pozemku
- stavby pro administrativu související s přípustným využitím území
- stavby pro hygienické a sociální vybavení pro zaměstnance
- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby
- stavby pro stravování jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro skladování související s přípustným využitím území
- stavby pro veterinární péči
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla a mechanismy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanismy, motocykly a kola
- skladovací a manipulační plochy, provozní nádrže
- drobná architektura a vodní prvky
- stavby pro technickou vybavenost
- liniové a plošné sadovnické úpravy, izolační zeleň
- stavby pro speciální chovy
- stavby pro přechodné ubytování zaměstnanců jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro prodej jako součást zemědělských areálů a staveb hlavních
- služební byty

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- rekreační chaty, chalupy a domky
- stavby pro podnikání a výrobu, která nesouvisí s rostlinnou či živočišnou produkcí
- stavby pro výrobu s negativním vlivem na okolí

8| VODNÍ TOKY A PLOCHY

Plochy vodních toků včetně jejich koryt, plochy rybníků a ostatních vodních nádrží, které plní funkce vodohospodářské, funkce ekologicko–stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské.

Přípustné využití hlavní:

- vodní toky včetně jejich koryt přirozené, upravené i umělé
- vodní plochy přirozené, upravené i umělé

Přípustné využití doplňkové:

- vodní díla dle zvláštních předpisů
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro dopravu (mosty, lávky – součásti komunikací motorových, cyklistických a pěších)
- stavby související s extenzivním chovem ryb a rybářstvím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.
- ekologická a informační centra

9| PLOCHY ZAHRAD A SADŮ

Území větších samostatných zahrad a sadů, případně sdružených do větších celků.

Přípustné využití hlavní:

- okrasné a užitkové zahradní a sadovnické kultury

Přípustné využití doplňkové:

- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- komunikace účelové
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro skladování plodin z produkce sadu nebo zahrady, náčiní a techniky nutné pro obhospodařování sadu nebo zahrady
- stavby skleníků a pařenišť

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro individuální rekreaci
- ČSPH všech kategorií
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.
- ekologická a informační centra

10| LOUKY A TRAVNATÉ POROSTY

Území luk, pastvin a ostatních travních porostů, které mimo své užitkové (případně i vodohospodářské) funkce v krajině plní zejména funkci interakčních prvků ekologické stability a protierozní (částečně mohou být i součástí významných krajinných prvků a územních systémů ekologické stability).

Přípustné využití hlavní:

- louky a pastviny
- ostatní travní porosty

Přípustné využití doplňkové:

- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty jezdecké stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze apod.)
- zavlažovací systémy
- drobné vodní toky a vodní plochy
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch
- stavby pro technickou vybavenost

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby pro sport a rekreaci mimo cyklistické stezky, turistické trasy a jezdecké stezky
- ČSPH všech kategorií
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.
- ekologická a informační centra

11| PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Území samostatných a ucelených parkových úprav, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a případně i krajinně ekologickou.

Přípustné využití hlavní:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké

Přípustné využití doplňkové:

- dětská hřiště
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- drobná architektura a vodní prvky
- drobné vodní toky a vodní plochy
- břehové porosty
- pobytové louky
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
- stavby pro technickou vybavenost
- přírodní amfiteátry

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím hlavním
- stavby pro občanskou vybavenost mimo uvedené v přípustném využití území
- stavby pro individuální rekreaci (rekreační a zahrádkářské chaty)
- hřbitovy
- ČSPH všech kategorií
- užitkové sadovnické kultury
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.
- ekologická a informační centra

12| PLOCHY HŘBITOVŮ

Území určené pro umístění hřbitovů se sadovnickými úpravami.

Přípustné využití hlavní:

- hroby, hrobky, kolumbária
- urnové háje
- rozptylové louky
- liniové a plošné sadovnické úpravy
- smuteční síně, kaple

Přípustné využití doplňkové:

- stavby hygienického a sociálního vybavení
- stavby pro skladování související s přípustným využitím hlavním
- účelové komunikace a komunikace pro pěší
- drobná architektura a vodní prvky
- stavby pro technickou vybavenost

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a občanskou vybavenost
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím hlavním
- stavby pro sport a rekreaci
- užitkové sadovnické kultury
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území

13| PLOCHY ORNÉ PŮDY

Území orné půdy sloužící k zemědělskému obhospodařování.

Přípustné využití hlavní:

- orná půda
- zemědělské porosty

Přípustné využití doplňkové:

- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze apod.)
- intenzivní květinářské a zelinářské kultury
- zavlažovací a meliorační systémy
- drobné vodní toky a vodní plochy
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch
- stavby pro technickou vybavenost

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby pro sport a rekreaci mimo cyklistické stezky a turistické trasy
- ČSPH všech kategorií
- ostatní stavby a využití území nesouvisející se zemědělským obhospodařováním půdy

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.
- ekologická a informační centra

14| PLOCHY LESŮ

Území plnící hospodářskou funkci lesa a funkci ekologicko–stabilizační i protierozní, případně plnící funkci rekreační (lesy zvláštního určení). Jsou obecně významným krajinným prvkem a zahrnují články územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití hlavní:

- lesní kultury pro hospodářské účely
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesní kultury částečně produkční
- rekreační plochy přírodního charakteru pro krátkodobou rekreaci

Přípustné využití doplňkové:

- stavby pro skladování související s přípustným využitím hlavním
- lesní školky
- komunikace pro pěší, naučné stezky, stezky pro kondiční běh
- cyklistické a jezdecké stezky,
- místní obslužené komunikace a komunikace účelové
- vodní toky a vodní plochy včetně vodních děl
- stavby pro přikrmování lesní zvěře
- stavby pro technickou vybavenost
- drobná architektura
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- travní porosty (extensivní) pro ekologickou stabilizaci krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo hájovny
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím hlavním
- stavby pro občanskou vybavenost mimo uvedené v přípustném využití území
- stavby pro individuální rekreaci
- ČSPH všech kategorií
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.
- ekologická a informační centra

15| SOLITERNÍ A SKUPINOVÁ KRAJINNÁ ZELEŇ

Území ostatní krajinné zeleně, která není součástí lesa, ale plní v krajině funkci územních systémů ekologické stability, interakčního prvku ÚSES, protierozní, estetickou a rekreační.

Přípustné využití hlavní:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch
- travní porosty extenzivní

Přípustné využití doplňkové:

- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé)
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, jezdecké stezky
- stavby pro technickou vybavenost
- drobná architektura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím hlavním
- stavby pro občanskou vybavenost mimo uvedené v přípustném využití území
- stavby pro individuální rekreaci
- ČSPH všech kategorií
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s přípustným využitím území

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.
- ekologická a informační centra

16| PLOCHY PRO SILNICE, MÍSTNÍ A PĚŠÍ KOMUNIKACE

Plochy komunikací s čistě dopravní funkcí převádějící zátěže automobilové dopravy tranzitní, radiální a vnitřní. Komunikační plochy sloužící k parkování a odstavení motorových vozidel.

Přípustné využití hlavní:

- silnice
- místní komunikace obslužné
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší propojení
- veřejná prostranství
- odstavné a parkovací plochy pro automobily, motocykly a kola

Přípustné využití doplňkové:

- stavby pro technickou vybavenost
- stavby dopravního vybavení
- cyklistické stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty, izolační zeleň
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- informační, reklamní a propagační zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro sport a rekreaci mimo cyklistické stezky
- stavby pro výrobu
- stavby pro občanskou vybavenost nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro skladování nesouvisející s přípustným využitím území
- ostatní stavby a využití území nesouvisející s hlavní dopravní funkcí

B.11.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ ÚPRAVY

Plochy pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve grafické části ÚPO Kouty – výkres B6 – Veřejně prospěšné stavby (M 1:5 000). Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm.a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávního vztahu dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

B.11.5.1. SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

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 B32, 1:5000.

B.11.5.2. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Asanační úpravy, respektive asanace v řešeném území nejsou navrženy.