

OBEC KORYTA

Opatření obecné povahy č.....,
kterým se vydává

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KORYTA

Zastupitelstvo obce Koryta příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 podle § 54 stavebního zákona, § 13, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) usnesením č..... ze dne.....

v y d á v á

**ZMĚNU č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KORYTA S PRVKY
REGULAČNÍHO PLÁNU**



Změna č. 2 Územního plánu KORYTA

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Koryta

Opatření obecné povahy:

-

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Martina Nikodemová
odborný referent Odboru výstavby a územního plánování
Oprávněná osoba



Změna č.2 územního plánu Koryta obsahuje:

V Ý R O K

1. textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

O D Ů V O D N Ě N Í

2. textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy



Seznam příloh Změny č. 2 Územního plánu Koryta:

Seznam zkratk použitých v textu výroku a odůvodnění:

Textová část výroku 11 A4

Grafická část výroku:

V1	Výřez z výkresu PS Koryta č. A1. - Výkres základního členění	1: 5 000	3,8 A4
V2	Výřez z výkresu PS Koryta č. A2. - Hlavní výkres	1: 5 000	3,8 A4
V3	Výřez z výkresu PS Koryta č. A3. - Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1: 5 000	3,8 A4

Textová část odůvodnění včetně textové části PS ÚPK s vyznačením změn 23 A4

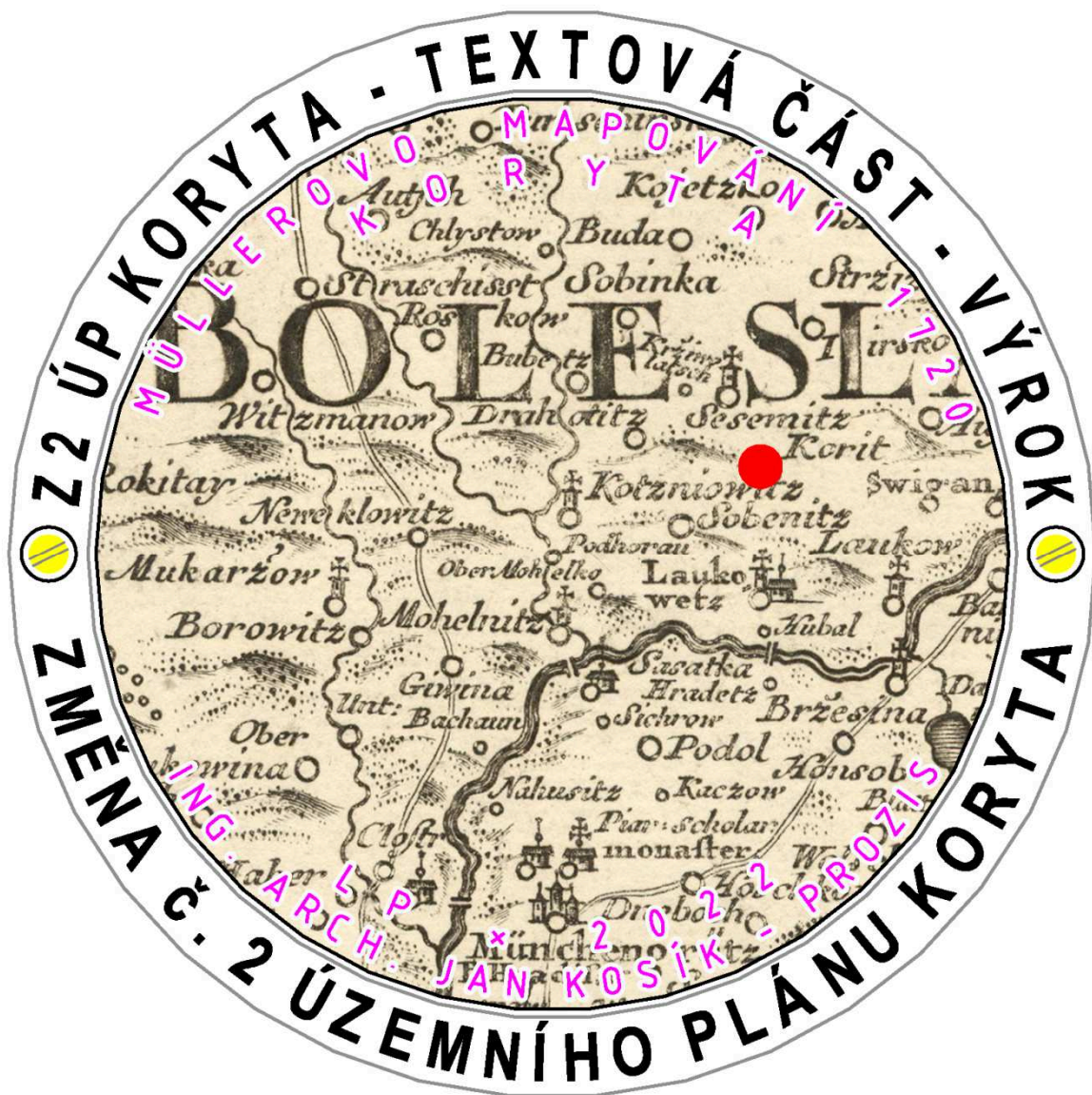
Grafická část odůvodnění:

O1 Výřez z výkresu PS Koryta č. B1 - Koordinační výkres 1: 5 000 3,8 A4

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

KN	katastr nemovitostí
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
ppč.	pozemková parcela číslo
PS ÚPK	Právní stav po vydání Změny č. 1
PS	právní stav
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5
STANDARD	standard vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
ÚAP 2020	územně analytické podklady- aktualizace v roce 2020
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPK	Územní plán Koryta
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚZ ÚPK	Úplné znění územního plánu Koryta po změně č. 2
Z1 ÚPK	1. změna územního plánu Koryta
Z2 ÚPK	Návrh změny č. 2 územního plánu Koryta
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7 a 6.





Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:
Zpracovatel:

Obec Koryta
Koryta 5, 294 11 Loukov
IČO: 427 16870

Ing. Evženem Kozákem starostou obce
Městský úřad Mnichovo Hradiště
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

prosinec 2022



Právní stav po vydání Změny č. 1 se mění takto:

- 1) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se za část 4.4 Veřejná prostranství vkládá část: *4.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany*
- 2) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se k názvu části 6.2 přidává následující text: *s prvky regulačního plánu*
- 3) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Bydlení vesnické mění na: *Bydlení venkovské*
- 4) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Občanské vybavení mění na: *Občanské vybavení veřejné*
- 5) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Veřejná prostranství (VP) mění na: *Veřejná prostranství všeobecná (PP)*
- 6) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Veřejná prostranství - zeleň (VZ) mění na: *Veřejná prostranství jiná (PZ)*
- 7) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Smíšené obytné území venkovské (SB) mění na: *Smíšené obytné venkovské (SV)*
- 8) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Dopravní infrastruktura - silnice mění na: *Doprava silniční*
- 9) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Technická infrastruktura (TI) mění na: *Vodní hospodářství (TW)*
- 10) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Smíšená výroba (VS) mění na: *Smíšené výrobní - výroba, obchod a služby (HS)*
- 11) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Vodní a vodohospodářské plochy (VH) mění na: *Vodní a vodní toky (WT)*
- 12) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZS) mění na: *Plochy zemědělské (AP, ZZ, AT)*
- 13) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Lesní plochy mění na: *Plochy lesní všeobecné*
- 14) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Přírodní plochy (PP) mění na: *Plochy přírodní všeobecné (NP)*
- 15) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se označení Smíšené nezastavěné plochy (SN) mění na: *Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)*
- 16) V obsahu textové části PS ÚPK s vyznačením změn se k názvu části 7. se opravuje název takto: *Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*
- 17) V části 1. Hranice zastavěného území se text 1. 1. 2007 mění na: *2. 10. 2022*
- 18) V části 2.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití se mění:
 1. Bydlení vesnické na: *Bydlení venkovské*
 2. Občanské vybavení na: *Občanské vybavení veřejné*
 3. Veřejná prostranství (VP) na: *Veřejná prostranství všeobecná (PZ)*
 4. Veřejná prostranství - zeleň (VZ) na: *Veřejná prostranství jiná (PZ)*
 5. Smíšené obytné území venkovské (SB) na: *Smíšené obytné venkovské (SV)*
 6. Dopravní infrastruktura - silnice na: *Doprava silniční*
 7. Technická infrastruktura (TI) na: *Vodní hospodářství (TW)*
 8. Smíšená výroba (VS) na: *Smíšené výrobní - výroba, obchod a služby (HS)*
 9. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) na: *Vodní a vodní toky (WT)*
 10. Zemědělské plochy trvalé travní porosty na: *trvalé kultury (AT)*

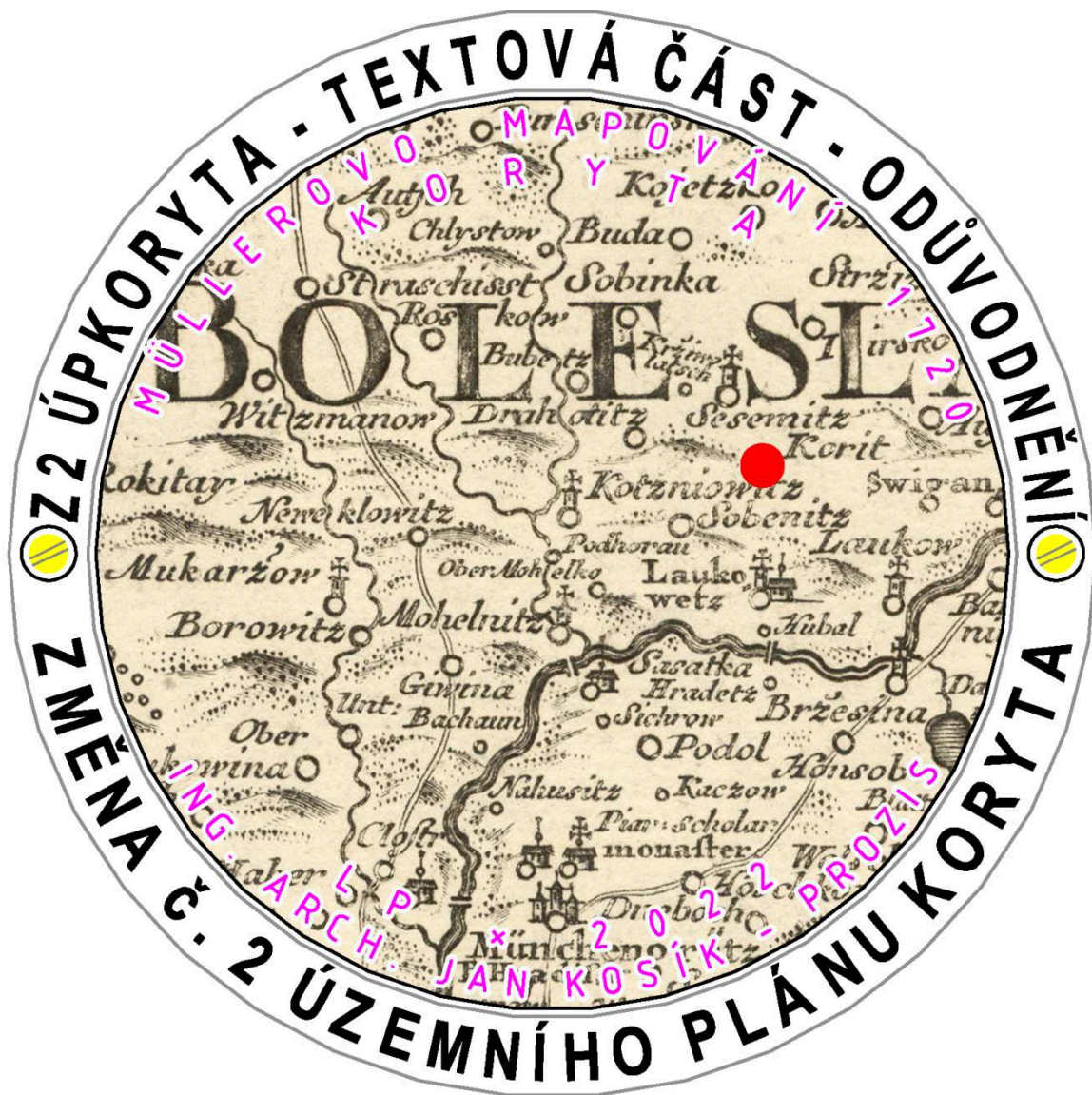
11. Zemědělské plochy - orná půda (ZO) na: *Plochy zemědělské všeobecné (AZ)*
12. Zemědělské plochy - zahrady (ZZ) na: *Zeleň - sady a zahrady (ZZ)*
13. Zemědělské plochy - sady (ZS) na: *Plochy zemědělské všeobecné (AZ)*
14. Lesní plochy(LE) na: *Plochy lesní všeobecné*
15. Přírodní plochy (PP) na: *Plochy přírodní všeobecné (NP)*
16. Smíšené nezastavěné plochy (SN) na: *Smíšené nezastavěného území (MN)*
- 19) V části 2.3.1 Plochy dle významu se text „plochy v krajině s navrženou změnou využití“ nahrazují textem: *plochy změn v krajině*
- 20) V části 2.3.1 Plochy dle významu se text „plochy územních rezerv“ nahrazují textem: *územní rezervy*
- 21) V části 2.3.1 Plochy dle významu se za text „Plochy jsou značeny v grafické části:“ vkládá text: *dle STANDARDU*
- 22) V části 2.3.1 Plochy dle významu se ruší následující text:
- stabilizované plochy - plně,
 - zastavitelné plochy - dvojšrafovaně (kostkovaně) vodorovně + svisle,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití - dvojšrafovaně (kostkovaně) úhlopříčně,
 - plochy územních rezerv - obrysovou čarou.
- 23) V části 3.2 Plochy stabilizované se text „Bydlení vesnické“ se nahrazuje textem: *Bydlení venkovské*
- 24) V části 3.2 Plochy stabilizované se text „Bydlení vesnické“ se nahrazuje textem: *Bydlení venkovské*
- 25) V části 3.2 Plochy stabilizované se text „BV 1“ mění na: *ZBV 1*
- 26) V části 3.2 Plochy stabilizované se text „BV 2“ mění na: *ZBV 2*
- 27) V části 3.2 Plochy stabilizované se text „BV 3“ mění na: *ZBV 3*
- 28) V části 3.2 Plochy stabilizované se text „Smíšené obytné území venkovské (SB)“ se nahrazuje textem: *Smíšené obytné venkovské (SV)*
- 29) V části 3.2 Plochy stabilizované se text „SB 1“ mění na: *ZSB 1*
- 30) V části 3.2 Plochy stabilizované se za text „...bydlení + zemědělská výroba (agroturistika)“ vkládá následující text:
- ZSB 2: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa (minimální vzdálenost staveb od okraje lesa bude 25 m) a o.p. silnice. Plocha je určena jako smíšená - bydlení + zemědělská výroba (agroturistika). Plocha sousedící, zařazená do LBK 15 zůstane neoplocena. Zabíraná ZPF I. třídy bude ponechána jako součást ZPF - trvalý travní porost s oplocením.*
- ZSB 3: Využití území a provedení staveb bude respektovat podmínky rozhodnutí o vyhlášení pásma hygienické ochrany zdroje pitné vody (rozhodnutí ONV Mladá Boleslav čj. Vod 235-1193/84 ze dne 8.10.1984). Plocha je určena jako smíšená - bydlení + zemědělská výroba (agroturistika).*
- Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)*
- Z2.1: Plocha je určena pro setkávání občanů obce*
- 31) V části 3.4 Územní rezervy se text „BV 101“ mění na: *RBV 101*
- 32) V části 3.4 Územní rezervy se text „BV 102“ mění na: *RBV 102*
- 33) V části 3.4 Územní rezervy se text „BV 1“ mění na: *BV 1*
- 34) V části 3.4 Územní rezervy se text „BV 3“ mění na: *BV 3*
- 35) V části 4. Veřejná infrastruktura se text „Dopravní infrastruktura“ se nahrazuje textem: *Doprava silniční*
- 36) V části 4.1 Doprava silniční - Místní komunikace se za text „VP1“ mění na: *ZVP1*

- 37) V části 4.1 Doprava silniční - Místní komunikace se za text „VP2“ mění na: *ZVP2*
- 38) V části 4.1 Doprava silniční - Místní komunikace se za text „SB 1“ mění na: *ZSB 1*
- 39) V části 4.1 Doprava silniční - Místní komunikace se za text „ZSB 1“ vkládá:
Letecká doprava: Je vymezeno a stabilizováno vyhlášené ochranné pásmo kuželové plochy Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště.
- 40) V části 4.2.1 Vodní hospodářství - Zásobování pitnou vodou se za text „Návrhové plochy budou napojeny na stávající síť přípojkami nebo krátkými řady.“ vkládá:
Navrženy nové řady pro napojení plochy ZSB 3
- 41) V části 4.2.1 Vodní hospodářství - Kanalizace a čištění odpadních vod se za text „Odvádění dešťových vod zůstane zachováno stávajícími povrchovými příkopy.“ vkládá:
Navrženy nové řady pro napojení plochy ZSB 3
- 42) V části 4.2.2 Energetika a spoje - Zásobování plynem se za text „Je navržena plynofikace obce ze sítě STL plynovodu.“ vkládá:
Navrženy nové řady pro napojení plochy ZSB 3
- 43) Za část 4.4 Veřejná prostranství se vkládá následující oddíl:
*4.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. V části území, kde prochází koridor RR směrů lze umístit a povolit nadzemní výstavbu a v části území i výsadbu vzrostlé zeleně jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*
- 44) V části 5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny se text „PP 1“ mění na: *KPP 1*
- 45) V části 5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny se text „PP 3“ mění na: *KPP 3*
- 46) V části 5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny se text „SN 1“ mění na: *KSN 1*
- 47) V části 5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny se text „SN 2“ mění na: *KSN 2*
- 48) V části 5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny se za text „KSN 2“ vkládá:
Pozemky přípustné k zalesnění: pozemky obklopené lesy nebo sousedící se stávajícími lesy, pozemky svažitě, nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF (IV. a V. třída). Zalesnění nelze uskutečnit na pozemcích, kde by hranice nového lesa byla blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb nebo liniového vedení nadzemních inženýrských sítí.
- 49) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se text „17“ mění na: *21*
- 50) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se text „PP 1“ mění na: *KPP 1*
- 51) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se text „PP 2“ mění na: *KPP 2*
- 52) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se za text „KPP 2“ vkládá:
Celková plocha biocentra 6.13 ha se zmenšuje o ppč. 491 a části ppč. 495 a 782 na 5,93 ha.
- 53) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se text „20“ mění na: *22*
- 54) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se text „PP 3“ mění na: *KPP 3*
- 55) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se za text „LBK 15 - Kněždol“ vkládá:
v úseku západně od LBC Na Dalešíně, LBK 16 v úseku severně od LBC Na Dalešíně a LBK 18
- 56) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se text „SN 1“ mění na: *KSN 1*
- 57) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se text „18“ mění na: *19*
- 58) V části 5.2 Územní systém ekologické stability se text „SN 2“ mění na: *KSN 2*

- 59) V části 5.4 se nadpis části „Plochy v krajině s navrženou změnou využití“ se nahrazuje nadpisem: *Plochy změn v krajině*
- 60) V části 5.4 Plochy změn v krajině se text „Smíšené nezastavěné plochy (SN)“ se nahrazuje textem: *Smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)*
- 61) V části 5.4 Plochy změn v krajině se text „PP 1, PP 2, PP 3“ mění na: *KPP 1, KPP 2, KPP 3*
- 62) V části 5.4 Plochy změn v krajině se text „SN 1, SN 2“ mění na: *KSN 1, KSN 2*
- 63) V části 6.1 Společná ustanovení se za třetí odstavec vkládá text:
V území řešeném územním plánem Koryta je vyloučena možnost umístování mobilheimů.
- 64) V části 6.2 se nadpis části „Společná pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území“ se nahrazuje nadpisem:
Společná pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území s prvky regulačního plánu
- 65) V části 6.2 Společná pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území s prvky regulačního plánu se za větu „Krytina pálená nebo šablony“ vkládá text
Plot: U oplocení se nepřipouští použití velkoplošných betonových prefabrikátů, max. výška nesmí přesáhnout 160 cm, z veřejného prostranství musí být zachována průhlednost min. 50 %.
- 66) V části 6.3.1 se nadpis části „Bydlení vesnické (BV)“ se nahrazuje nadpisem:
Bydlení venkovské (BV)
- 67) V části 6.3.1 Bydlení venkovské - Nepřípustné využití území, činnosti a stavby se za text „Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby“ vkládá text:
bytové domy, dvojdomy, a řadové domy.
- 68) V části 6.3.2 se nadpis části „Občanské vybavení (OV)“ se nahrazuje nadpisem:
Občanské vybavení veřejné (OV)
- 69) V části 6.3.4 se nadpis části „Veřejná prostranství (VP)“ se nahrazuje nadpisem:
Veřejná prostranství všeobecná (PP)
- 70) V části 6.3.5 se nadpis části „Smíšené obytné území venkovské (SV)“ se nahrazuje nadpisem:
Smíšené obytné území venkovské (SV)
- 71) V části 6.3.5 Smíšené obytné území (SB) se za text „... vepří v rozsahu do 4 ks“ vkládá text:
výjimkou jsou plochy ZSB 2 a ZSB 3, kde se připouští - v ploše ZSB 2 koně v počtu max. 15 ks, v ploše ZSB 3 ovce v počtu max. 30 ks
- 72) V části 6.3.5 Smíšené obytné území (SB) - Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby se za text „zemědělská výroba „ vkládá text:
nad rámec uvedený v odstavci. Přípustné využití území, činnosti a stavby,
- 73) V části 6.3.5 Smíšené obytné území (SB) - Nepřípustné využití území, činnosti a stavby se text „Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby,“ doplňuje o:
bytové domy, dvojdomy, a řadové domy.
- 74) V části 6.3.6 se nadpis části „Dopravní infrastruktura - silnice (DS)“ se nahrazuje nadpisem:
Doprava silniční (DS)
- 75) V části 6.3.7 se nadpis části „Smíšená výroba (VS)“ se nahrazuje nadpisem:
Smíšené výrobní - výroba, obchod a služby (HS)

- 76) V části 6.3.8 se nadpis části „Vodní a vodohospodářské plochy (VH)“ se nahrazuje nadpisem: *Vodní a vodní toky (WT)*
- 77) V části 6.3.9 se nadpis části „Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZS)“ se nahrazuje nadpisem: *Plochy zemědělské (AZ, ZZ, AT)*
- 78) V části 6.3.9 Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZS) - Hlavní využití se text „ZO - orná půda“ se nahrazuje: *AZ - Plochy zemědělské všeobecné*
- 79) V části 6.3.9 Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZS) - Hlavní využití se text „ZT - trvalé travní porosty“ se nahrazuje: *AT - trvalé kultury*
- 80) V části 6.3.9 Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZS) - Hlavní využití se text „ZZ - zahrady“ se nahrazuje: *ZZ - zeleň - zahrady a sady*
- 81) V části 6.3.9 Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZS) - Hlavní využití se text „ZS -sady“ nahrazuje *AZ - Plochy zemědělské všeobecné*
- 82) V části 6.3.10 se nadpis části „Lesní plochy (LE)“ se nahrazuje nadpisem: *Plochy lesní všeobecné (LE)*
- 83) V části 6.3.11 se nadpis části „Přírodní plochy (PP)“ se nahrazuje nadpisem: *Přírodní plochy všeobecné (NP)*
- 84) V části 6.3.12 se nadpis části „Smíšené nezastavěné plochy (SN)“ se nahrazuje nadpisem: *Smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)*
- 85) V části 7. se nadpis části „Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření“ se nahrazuje nadpisem: *Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*
- 86) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Dopravní infrastruktura se v tabulce druhý řádek text „S1, VP 1“ mění na: *PDS1, ZVP 1*
- 87) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Dopravní infrastruktura se v tabulce třetí řádek text „S2, VP 2“ mění na: *PDS2, ZVP 2*
- 88) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Technická infrastruktura se v tabulce druhý řádek text „S3“ mění na: *VTS3*
- 89) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Technická infrastruktura se v tabulce druhý řádek pátý sloupec text doplňuje o: *681/I, 806*
- 90) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Technická infrastruktura se v tabulce třetí řádek text „S4“ mění na: *VTS4*
- 91) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Technická infrastruktura se v tabulce třetí řádek pátý sloupec text doplňuje o: *681/I, 806*
- 92) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Technická infrastruktura se v tabulce čtvrtý řádek text „S5, TI 1“ mění na: *VTS5, ZTI 1*
- 93) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Technická infrastruktura se v tabulce pátý řádek text „S6“ mění na: *VTS6*
- 94) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Technická infrastruktura se v tabulce šestý řádek text „S7“ mění na: *VTS7*
- 95) V části 7.1 Veřejně prospěšné stavby - Technická infrastruktura se v tabulce šestý řádek pátý sloupec text doplňuje o: *681/I, 806*
- 96) V části 7.2 Veřejně prospěšná opatření - Územní systém ekologické stability se v tabulce v prvním sloupci text „O 1“ mění na: *VUO 1*
- 97) V části 7.2 Veřejně prospěšná opatření - Územní systém ekologické stability se v tabulce druhý řádek druhý sloupec text „PP 1, PP 2“ mění na: *KPP 1, KPP 2*

- 98) V části 7.2 Veřejně prospěšná opatření - Územní systém ekologické stability se v tabulce čtvrtý řádek třetí sloupec text „SN 1“ mění na: *KSN 1*
- 99) V části 7.2 Veřejně prospěšná opatření - Územní systém ekologické stability se v tabulce druhý pátý sloupec text „SN 2“ mění na: *KSN 2*
- 100) V části 7.2 Veřejně prospěšná opatření - Územní systém ekologické stability se v tabulce druhý řádek třetí sloupec text „PP 3“ mění na: *KPP 3*
- 101) V části 8. Rozsah dokumentace - Textová část se text „Návrh územního plánu“ nahrazuje textem: *Výrok*
- 102) V části 8. Rozsah dokumentace - Textová část se ruší text „územního plánu (zpracované projektantem)“
- 103) V části 8. Rozsah dokumentace - Grafická část se text „Návrh územního plánu“ nahrazuje textem: *Výrok*
- 104) V části 8. Rozsah dokumentace - Grafická část se text „Odůvodnění územního plánu“ nahrazuje textem: *Odůvodnění*
- 105) V části 8. Rozsah dokumentace - Grafická část - Odůvodnění se ruší následující text:
- | | | |
|-----|--|-----------|
| B2. | Výkres širších vztahů | 1: 25 000 |
| B3. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |
| C1. | Schéma dopravní infrastruktury | 1: 5 000 |
| C2. | Schéma technické infrastruktury 1 - vodní hospodářství | 1: 5 000 |
| C3. | Schéma technické infrastruktury 2 - energetika a spoje | 1: 5 000 |



Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:
Zpracovatel:

Obec Koryta
Koryta 5, 294 11 Loukov
IČO: 427 16870

Ing. Evženem Kozákem starostou obce
Městský úřad Mnichovo Hradiště
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

prosinec 2022



Obsah textové části odůvodnění Z2 ÚPK:

I.	
1.	Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Koryta str. 2
2.	Výsledek přezkoumání Změny č. 2 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ). str. 2
2.a	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)
2.b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)
2.c	Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)
2.d	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)
3.	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ. str. 3
3.a	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)
3.b	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)
3.c	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)
3.d	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)
3.e	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)
II.	
a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. str. 7
b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle přílohy 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů) str. 7
c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. str. 8
d)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení. str. 8
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL Str. 8
4.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. str. 8
5.	Vyhodnocení připomínek. str. 8
	Poučení str. 9
f)	Textová část územního plánu s vyznačením změn. str. 9

I.

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Koryta (dále jen „Z2 ÚPK“).

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).

2.a Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)

Řešené území leží v rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec) mimo rozvojovou oblast krajského významu OBk2 Mladá Boleslav - Mnichovo Hradiště.

Řešené území není dotčeno žádnými koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury navrhovanými PÚR ČR.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování.

Součástí Z2 ÚPK je pouze:

- Přřešení využití pozemku parc. č. 491 k. ú. Koryta u Mnichova Hradiště z přírodních ploch (PP1) na plochy veřejného prostranství dle současného využití, kde se v současné době nachází plochy pro setkávání občanů obce. Zároveň by se jednalo o úpravu LBC21 mimo pozemek parc. č. 491, část parc. č. 495 a část parc. č. 782. Plocha LBC 21 se zmenší z cca 6,13ha na cca 5,93ha.
- Případné možné upřesnění či doplnění kapitol týkající se technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny týkající se zalesnění, a kapitoly podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Popř. změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů.
- Dále se požaduje územně plánovací dokumentace upravit dle standardu vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR, včetně úprav označení veřejně prospěšných staveb. Grafická část ÚZ ÚPK se požaduje zakreslit do aktuálního mapového podkladu.
- Z ploch bydlení se požaduje vyloučit bytové domy, dvojdomy, a řadové domy.
- Na celém řešeném území se požaduje vyloučit možnost umístování mobilheimů.
- Změna se požaduje doplnit o prvky regulačního plánu týkající se plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti regulačního plánu (např. sklon a tvar střech, výška oplocení včetně průhlednosti a materiálového řešení, apod....).
- Doplnění vyhlášených ochranných pásem Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště.

Tyto změny nemají vliv na obecné požadavky dle politiky územního rozvoje. Z2 ÚPK je tedy v souladu s PÚR ČR.

Dle ZÚR SK leží obec mimo všechny rozvojové oblasti krajské úrovně, je cele zařazena do krajiny relativně vyvážené N02. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření. Na jihozápadní okraj obce zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK33 - K 33 Břehyně-Pecopala – Příhrazské skály a NK32 - K32 Příhrazské skály - K10.

Na území obce zasahuje ochranné pásmo kuželové plochy 1:20 344 m. n. m a 289 m. n. m, veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště LKMH. Přes území obce přechází páteřní vedení 2x VN 110 kV.

Z hlediska správního je obec začleněna do správního obvodu Středočeského kraje, okresu Mladá Boleslav, obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště.

Výše uvedené změny nemají vliv na územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Z2 ÚPK je tedy v souladu i s touto územně plánovací dokumentací.

2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

Z2 ÚPK svým charakterem a rozsahem nemůže být v rozporu s cíly územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ).

Z úkolů územního plánování ((§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Z2 ÚPK týká pouze odst. 1 část c).

Z2 ÚPK prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z2 ÚPK nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Požizování Z2 ÚPK bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Z2 ÚPK je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zapracovaných ÚAP a obsahových náležitostech Z2 ÚPK.

Z2 ÚPK je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

Z2 ÚPK je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR.

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)

Z2 ÚPK svým charakterem nemění PS ÚPK, který je vypracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z2 ÚPK z hlediska svého charakteru není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Z2 ÚPK je zpracována v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje k navrhovanému obsahu Z2 ÚPK č. j. 103610/2022/KUSK ze dne 29. 8. 2022.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a veřejnosti k veřejnému projednání návrhu Z1 ÚPS bude doplněno po veřejném projednání.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.

3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)

Ve svém stanovisku č. j. 103610/2022/KUSK ze dne 29. 8. 2022 orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce na Z2 ÚPK zkráceným postupem.

3.b) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)

Ve svém stanovisku č. j. 103610/2022/KUSK ze dne 29. 8. 2022 orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Z2 ÚPK na životní prostředí (tzv. SEA).**

- 3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Z2 ÚPK na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

- 3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)

3.d)1. Hranice zastavěného území.

Z2 ÚPK prověřila stav zastavěného území. Jeho rozsah se od 1. 6. 2011 změnil o níže uvedené parcely.

ppč.	plocha	kultura	využití	důvod změny
168	224	zastavěná plocha	rodinný dům čp 47	novostavba RD čp. 47
529/1(část)	1324	ostatní plocha	ostatní komunikace	oplocená proluka
529/2(část)	1800	zahrada	-	zahrada k čp. 48
626/6	1543	zahrada	-	zahrada k čp. 47
celkem	4878			

3.d)2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území.

3.d)2.1 Koncepce rozvoje území

Z2 ÚPK nemění koncepci rozvoje území dle PS ÚPK.

3.d)2.2 Ochrana hodnot území

Z2 ÚPK nemění ochrana hodnot území dle PS ÚPK.

3.d)2.2.1 Ochrana historických a architektonických hodnot.

Z2 ÚPK nemění ochrana historických a architektonických hodnot dle PS ÚPK.

3.d)2.2.1 Ochrana přírodních hodnot

Z2 ÚPK nemění koncepci rozvoje území dle PS ÚPK.

3.d)2.3 Plochy dle způsobu využití a dle významu

3.d)2.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Na základě požadavku obce Z2 ÚPK upravuje označení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

3.d)2.3.2 Plochy dle významu

Na základě požadavku obce Z2 ÚPK upravuje označení ploch označení rozvojových ploch tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

Na základě požadavku obce Z2 ÚPK upravuje grafiku ploch s rozdílným způsobem využití včetně ploch rozvojových tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

3.d)3. Urbanistická koncepce.

3.d)3.1 Základní urbanistická koncepce.

Z2 ÚPK nemění základní urbanistickou koncepci dle PS ÚPK.

3.d)3.2 Plochy stabilizované.

Z2 ÚPK nemění využití ploch stabilizovaných dle PS ÚPK.

3.d)3.3 Zastavitelné plochy.

Na základě požadavku obce je upraveno označení zastavitelných s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

Z2 ÚPK do textové části PS ÚPK doplňuje chybějící požadavky z textové části 1. změny územního plánu Koryta pro plochy ZSB 2 a ZSB 3.

Na základě požadavku obce je na pozemku ppč. 491 a na částech ppč. 495 a 782 vymezena zastavitelná plocha Z2.1 s funkčním využitím PZ, která bude sloužit k setkávání občanů obce.

3.d)3.3 Územní rezervy.

Na základě požadavku obce Z2 ÚPK upravuje označení územních rezerv tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

3.d)4. Veřejná infrastruktura.

3.d)4.1 Dopravní infrastruktura.

Z2 ÚPK nemění koncepci dopravní infrastruktury dle PS ÚPK. Na základě požadavku obce je upraveno označení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM a doplněno ochranné pásmo kuželové plochy 311 - 344 m. n. m. mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště.

3.d)4.2 Technická infrastruktura.

3.d)4.2.1 Vodní hospodářství.

Z2 ÚPK do textové části PS ÚPK doplňuje chybějící údaje z textové části 1. změny územního plánu Koryta pro plochu ZSB 3

3.d)4.2.2 Energetika a spoje.

Z2 ÚPK do textové části PS ÚPK doplňuje chybějící údaje v zásobování plynem z textové části Z1 ÚPK pro plochu ZSB 3

3.d)4.2.3 Navržená ochranná pásma technické infrastruktury.

Z2 ÚPK nemění navržená ochranná pásma technické infrastruktury dle PS ÚPK.

3.d)4.2.4 Nakládání s odpady

Z2 ÚPK nemění způsob s nakládání s odpady dle PS ÚPK.

3.d)4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Z2 ÚPK nemění občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury dle PS ÚPK .

3.d)4.4 Veřejná prostranství

Na základě požadavku obce Z2 ÚPK upravuje označení zastavitelné plochy veřejného prostranství tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

3.d)4.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. V části území, kde prochází koridor RR směřů lze umístit a povolit nadzemní výstavbu a v části území i výsadbu vzrostlé zeleně jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se především o následující stavby:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Z2 ÚPK zpřesnil vymezení paprsků RR spojů dle ÚAP 2020.

- 3.d)5. Koncepce uspořádání krajiny.**
- 3.d)5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny.
Z2 ÚPK do textové části PS ÚPK doplňuje chybějící údaje z textové části 1. změny územního plánu Koryta.
- 3.d)5.2 Územní systém ekologické stability.
Z2 ÚPK mění v souladu se Z1 ÚPK označení prvků ÚSES. LBC 17 se mění na LBC 21, LBC 20 se mění na LBC 22, LBK 15 - Kněždol v úseku západně od LBC Na Dalešíně, LBK 16 v úseku severně od LBC Na Dalešíně a LBK 18 a LBK 18 se mění na LBK 19.
Na základě požadavku obce je na části LBC vymezena zastavitelná plocha Z2.1 s funkčním využitím PZ určená pro shromažďování občanů obce. Vymezením této plochy se LBC 21 se zmenší z cca 6,13ha na cca 5,93ha. Minimální velikost tohoto typu biocentra je 3 ha.
- 3.d)5.4 Plochy v krajině s navrženou změnou využití.
Na základě požadavku obce je upraveno označení ploch změn v krajině tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
- 3.d)6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
- 3.d)6.1 Společná ustanovení.
Z2 ÚPK nemění společná ustanovení dle PS ÚPK.
- 3.d)6.2 Společná pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území.
Z2 ÚPK do společných pravidel pro plošné a prostorové uspořádání území doplňuje podmínku, že okapy musí výrazně přesahovat obvodové zdivo.
- 3.d)6.3 Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.
- 6.3.1 Bydlení venkovské (BV)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Bydlení vesnické (BV) na Bydlení venkovské (BV) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.2 Občanské vybavení veřejné (OV)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Občanské vybavení (OV) na Občanské vybavení veřejné (OV) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.3. Občanské vybavení - sport (OS)
Z2 ÚPK nemění způsob označení dle PS ÚPK, protože je v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.4 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Veřejná prostranství (VP) na Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.5. Smíšené obytné venkovské (SV)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Smíšené obytné území (SB) na Smíšené obytné venkovské (SV) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
Do přípustného využití území, činnosti a stavby je doplněny podmínky využití z textové části 1. změna územního plánu Koryta pro plochy ZSB 2 A ZSB 3.
Do podmíněčně přípustného využití území, činnosti a stavby je doplněn text „nad rámec uvedený v odstavci. Přípustné využití území, činnosti a stavby“ z textové části Z1 ÚPK.
- 6.3.6 Doprava silniční (DS)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Dopravní infrastruktura - silnice (DS) na Doprava silniční (DS) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

- 6.3.7 Smíšené výrobní - výroba, obchod a služby (HS)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Smíšená výroba (VS) na Smíšené výrobní - výroba, obchod a služby (HS) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.8 Vodní plochy a toky (WT)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Vodní a vodohospodářské plochy (VH) na Vodní plochy a toky (WT) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.9 Plochy zemědělské (AP, AL, ZZ, AT)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZS) na Plochy zemědělské (AP, AL, ZZ, AT) včetně označení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.10 Plochy lesní (LE)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Lesní plochy (LE) na Plochy lesní (LE) tak, aby to bylo v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.11 Přírodní plochy (NP)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Občanské vybavení (OV) na Občanské vybavení veřejné (OV) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.
- 6.3.12 Smíšené nezastavěného území (MN)
Na základě požadavku obce je upraveno označení plochy Smíšené nezastavěné plochy (SN) na Smíšené nezastavěného území (MN) tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

3.d)7. **Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Nadpis kapitoly je upraven tak, aby byla v souladu textová a grafická část dokumentace.

3.d)7.1 Veřejně prospěšné stavby.

Na základě požadavku obce je upraveno označení veřejně prospěšných staveb tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM. U VTS3, VTS4 a VTS7 jsou z textové části Z1 ÚPK doplněny dotčené pozemky, které chybí v PS ÚPK.

3.d)7.2 Veřejně prospěšná opatření.

Na základě požadavku obce je upraveno označení veřejně prospěšných opatření tak, aby bylo v souladu se STANDARDEM.

3.d)8. **Rozsah dokumentace.**

Součástí dokumentace ÚZ ÚPK bude pouze textová a grafická část výroku a z odůvodnění koordinační výkres.

II.

a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Z2 ÚPK nemění koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů dle PS ÚPK.

b) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.**

Z2 ÚPK je vypracována zkráceným postupem pořizování změny podle § 55b SZ na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořizení změny územního plánu podle § 55a SZ.

- Z2 ÚPK v vymezuje na ppč. 491 a částech ppč. 495 a 782 zastavitelnou plochu Z2.1 s funkčním využitím PZ, která bude sloužit pro setkávání občanů. Plocha lokálního biocentra se tak zmenší o cca 0,20 ha na cca 5,94 ha. Minimální rozsah tohoto typu biocentra jsou 3 ha.

- Z textové části Z1 ÚPK do kapitol týkající se technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny týkající se zalesnění, a kapitoly podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly do výroku s vyznačením změn doplněny chybějící údaje v textové části PS ÚPK, části Letecká doprava a Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.
 - Z2 ÚPK nemění v ZÚ funkčního využití, pouze převádí část zrealizovaných zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných se stejným funkčním využitím. Ke změně funkčního využití dochází pouze na ploše vymezené zastavitelné plochy Z2.1 tj. z plochy přírodní na plochu veřejného prostranství jinou.
 - Z2 ÚPK je upravena dle STANDARDU, zakreslena do aktuálního mapového podkladu a označení uváděná v textové a grafické části jsou zkoordinována. Na podkladě Z2 ÚPK bude vypravováno ÚZ ÚPK.
 - Z ploch bydlení jsou vyloučeny bytové domy, dvojdomy, a řadové domy.
 - Na celém řešeném území je vyloučena možnost umístování mobilheimů.
 - Společná pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území byla doplněna o prvky regulačního plánu.
 - Do řešeného území bylo doplněno vyhlášené ochranné pásmo Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště, které zasahuje toto území.
- c) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**
ÚPK neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.
- d) **Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.**
Na základě požadavku obce Z2 ÚPK doplňuje nad rámec PS ÚPK následující prvky regulačního plánu:
Plot: U oplocení se nepřipouští použití velkoplošných betonových prefabrikátů, max. výška nesmí přesáhnout 160 cm, z veřejného prostranství musí být zachována průhlednost min. 50 %.
- e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.**
V rámci Z2 ÚPK nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.
4. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**
Bude doplněno po veřejném projednání.
5. **Vyhodnocení připomínek.**
Bude doplněno po veřejném projednání.

P O U Č E N Í

Proti Změně č. 2 územního plánu Koryta vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Ing. Evžen Kozák
starosta obce Koryta

.....
Vladimíra Šelfová
místostarostka obce Koryta

f) **Textová část ÚP Koryta s vyznačením změn.**

Obsah textové části PS ÚPK s vyznačením změn:

1.	Hranice zastavěného území	2
2.	Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území	2
2.1	Koncepce rozvoje území	2
2.2	Ochrana hodnot území	2
2.2.1	Ochrana historických a architektonických hodnot	2
2.2.2	Ochrana přírodních hodnot	2
2.3.	Plochy dle způsobu využití a dle významu	2
2.3.1	Plochy s rozdílným způsobem využití	2
2.3.2	Plochy dle významu	3
3.	Urbanistická koncepce	3
3.1	Základní urbanistická koncepce	3
3.2	Plochy stabilizované	3
3.3	Zastavitelné plochy	3
3.4	Územní rezervy	4
4.	Veřejná infrastruktura	4
4.1	Dopravní infrastruktura	4
4.2	Technická infrastruktura	4
4.2.1	Vodní hospodářství	4
4.2.2	Energetika a spoje	4
4.2.3	Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	5
4.2.4	Nakládání s odpady	5
4.3	Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	5
4.4	Veřejná prostranství	5
4.5	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	5
5.	Koncepce uspořádání krajiny	5
5.1	Základní koncepce uspořádání krajiny	5
5.2	Územní systém ekologické stability	6
5.3	Plochy stabilizované	6
5.4	Plochy v krajině s navrženou změnou využití	6
6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
6.1	Společná ustanovení	6
6.2	Společná pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území <u>s prvky regulačního plánu</u>	7
6.3.	Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití	7
6.3.1	Bydlení <u>vesničné venkovské</u> (BV)	7
6.3.2	Občanské vybavení <u>veřejné</u> (OV)	8
6.3.3	Občanské vybavení - sport (OS)	8
6.3.4	Veřejná prostranství <u>všeobecná</u> (VP PP)	9
6.3.5	Smíšené obytné <u>území venkovské</u> (SB SV)	9
6.3.6	<u>Dopravní infrastruktura – silnice</u> <u>Doprava silniční</u> (DS)	10
6.3.7	<u>Smíšená výroba</u> (VS) <u>Smíšené výrobní - výroba, obchod a služby</u> (HS)	10
6.3.8	<u>Vodní a vodohospodářské plochy</u> (VH) <u>Vodní a vodní toky</u> (WT)	11
6.3.9	<u>Zemědělské plochy</u> (ZO, ZT, ZZ, ZS) <u>Plochy zemědělské</u> (AZ, ZZ, AT)	11
6.3.10	<u>Lesní p</u> lochy <u>lesní všeobecné</u> (LE)	11
6.3.11	<u>Přírodní plochy</u> (PP) <u>Plochy přírodní všeobecné</u> (NP)	12
6.3.12	<u>Smíšené nezastavěné plochy</u> <u>Smíšené nezastavěného území všeobecné</u> (SN MN)	12
7.	Veřejně prospěšné stavby, a veřejně prospěšná opatření a <u>asanace</u>	12
7.1	Veřejně prospěšné stavby	12
7.2.	Veřejně prospěšná opatření	13
8.	Rozsah dokumentace	13

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)** dle definice v §58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území. Hranice byla stanovena k ~~1. 1. 2007~~ **2. 10. 2022**.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1 Koncepce rozvoje území

Obec bude i nadále sloužit převážně pro funkci obytnou, při zachování kvalitního životního a obytného prostředí. Z hlediska umístění v systému osídlení bude hrát roli pouze lokální, se základním občanským vybavením a minimální ekonomickou základnou.

Základem koncepce rozvoje území je v první řadě zachování stávajícího charakteru sídla a jeho urbanistických a architektonických hodnot a nenarušeného přírodního prostředí. Proto je třeba důsledné oddělení zastavěného území a zastavitelných ploch od ploch nezastavěných (plochy krajiny). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba obce bude tvořit ucelené území.

2.2 Ochrana hodnot území

2.2.1 Ochrana historických a architektonických hodnot

Z krajinářského hlediska je třeba vyzdvihnout neobvyklou polohu této lokality, která umožňuje panoramatické pohledy, kterým dominují Jizerské hory s Ještědem (cca 18 km vzdušnou čarou) na severu, hrad Bezděz (cca 21 km) na západě a okraj masívu Českého ráje s vrcholkem hradu Trosky (cca 16 km) na východě.

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty, které požívají ochrany jako nemovité kulturní památky, ale rovněž další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty:

- Zástavba má historický charakter v jádru obce, s množstvím zachovalých objektů lidové architektury.
- V obci se nachází kaple sv. Sedmi bratří makabejských (19. stol.).
Ochranu historických budov je třeba realizovat formou vhodného využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.
Drobné objekty (kříž) je třeba chránit před zánikem či poškozením.

2.2.2 Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí formu ochrany ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. V řešeném území jsou vymezeny plochy pro biocentra a biokoridory.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Koryta byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1: 5 000.

1. Bydlení **vesniaké venkovské (BV)**
2. Občanské vybavení **veřejné (OV)**
3. Veřejná prostranství **všeobecná (VP PP)**
4. Veřejná prostranství ~~zeleně jiná (VZ PZ)~~
5. Smíšené obytné **území venkovské (SB SV)**

6. ~~Dopravní infrastruktura – silnice~~ Doprava silniční (DS)
7. ~~Technická infrastruktura (TI)~~ Vodní hospodářství (TW)
8. ~~Smíšená výroba (VS)~~ Smíšené výrobní - výroba, obchod a služby (HS)
9. ~~Vodní a vodohospodářské plochy (VH)~~ Vodní a vodní toky (WT)
10. Zemědělské plochy - ~~trvalé travní porosty (ZT)~~ trvalé kultury (AT)
11. Zemědělské plochy - ~~orná půda (ZO)~~ Plochy zemědělské všeobecné (AZ)
12. ~~Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)~~ Zeleň - sady a zahrady (ZZ)
13. ~~Zemědělské plochy – sady (ZS)~~ Plochy zemědělské všeobecné (AZ)
14. ~~Lesní p~~Plochy lesní všeobecné (LE)
15. ~~Přírodní plochy (PP)~~ Plochy přírodní všeobecné (NP)
16. ~~Smíšené nezastavěné plochy~~ Smíšené nezastavěného území všeobecné (SN MN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

2.3.2 Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Koryta byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1: 5 000:

- stabilizované plochy - plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím
- návrhové plochy - plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím;
zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití změn v krajině,
 - plochy územních rezerv územní rezervy.

Plochy jsou značeny v grafické části:

dle STANDARDU

- ~~stabilizované plochy – plně,~~
- ~~zastavitelné plochy – dvojsřafovaně (kostkovaně) vodorovně + svisle,~~
- ~~plochy v krajině s navrženou změnou využití dvojsřafovaně (kostkovaně) úhlopříčně,~~
- ~~plochy územních rezerv – obrysovou čarou.~~

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 Základní urbanistická koncepce

Nové plochy zástavby budou situovány v návaznosti na zastavěné území v severovýchodní části obce pro bydlení a jižně od obce pro technické vybavení (ČOV).

3.2 Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající sídelní zeleň je vymezena plochami, zařazenými do ~~Veřejných prostranství~~ zeleň Veřejných prostranství jiných (VZ PZ).

3.3 Zastavitelné plochy

Bydlení ~~vesnické venkovské (BV)~~

ZBV 1: Umístění staveb v ploše je limitováno o. p. silnice.

ZBV 2: Umístění staveb v ploše je limitováno o. p. silnice.

ZBV 3: Umístění staveb v ploše je limitováno o. p. lesa.

Ochranná pásma budou respektována.

Smíšené ~~území obytné venkovské (SB SV)~~

ZSB 1: Umístění staveb v ploše je limitováno o. p. lesa. Plocha je určena jako smíšená - bydlení + zemědělská výroba (agroturistika).

ZSB 2: Umístění staveb v ploše je limitováno o. p. lesa (minimální vzdálenost staveb od okraje lesa bude 25 m) a o. p. silnice. Plocha je určena jako smíšená - bydlení + zemědělská výroba (agroturistika). Plocha sousedící, zařazená do LBK 15 zůstane neoplocena. Zabíraná ZPF I. třídy bude ponechána jako součást ZPF - trvalý travní porost s oplocením.

ZSB 3: Využití území a provedení staveb bude respektovat podmínky rozhodnutí o vyhlášení pásma hygienické ochrany zdroje pitné vody (rozhodnutí ONV Mladá Boleslav čj. Vod 235-1193/84 ze dne 8. 10. 1984). Plocha je určena jako smíšená - bydlení + zemědělská výroba (agroturistika).

Veřejná prostranství jiná (PZ)

Z2.1: Plocha je určena pro setkávání občanů obce

3.4 Územní rezervy

Plochy územních rezerv **RBV 101** a **RBV 102** jsou určeny pro budoucí výstavbu po naplnění min. 50 % z výměry ploch **ZBV 1** až **ZBV 3**. Naplnění plochy znamená výstavba objektu na parcele, do výměry se započítává i oplocená plocha (dvory, zahrady).

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1 **Dopravní infrastruktura Doprava silniční**

Zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. C1 Schéma dopravní infrastruktury, v měřítku 1: 5000.

Silnice: Nové stavby se nenavrhují. Nastane-li potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

Doprava v klidu: Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí.

Místní komunikace:

ZVP1: Plocha pro místní komunikaci pro příjezd k čistírně odpadních vod.

ZVP2: Plocha pro místní komunikaci pro příjezd k smíšené ploše **ZSB 1**.

Letecká doprava: Je vymezeno vyhlášené ochranné pásmo kuželové plochy Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště.

4.2 **Technická infrastruktura**

4.2.1. **Vodní hospodářství**

Zásady koncepce technického vybavení v oblasti vodního hospodářství jsou vyjádřeny ve výkrese č. C2 Schéma technické infrastruktury 1 - vodní hospodářství, v měřítku 1: 5000.

Zásobování pitnou vodou

Návrhové plochy budou napojeny na stávající síť přípojkami nebo krátkými řady.

Navrženy nové řady pro napojení plochy ZSB 3

Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci bude vybudována čistírna odpadních vod a systém kanalizace.

Odvádění dešťových vod zůstane zachováno stávajícími povrchovými příkopy.

Navrženy nové řady pro napojení plochy ZSB 3

4.2.2. **Energetika a spoje**

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti energetiky a spojů jsou vyjádřeny ve výkrese č. C3 Schéma technické infrastruktury 2 - energetika a spoje, v měřítku 1: 5000.

Zásobování teplem

Je navrhováno orientovat zásobování teplem na využívání zemního plynu a doplňkově el. energie, a to jak u stávající zástavby, tak u nových rozvojových ploch v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Doplňkově je navrhováno využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Postupně bude omezováno využití tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

Zásobování elektrickou energií

Plochy nové zástavby budou napojeny kabelovými rozvody NN ze stávajících trafostanic. Nové trafostanice mohou být v území doplněny v případě zvýšení potřeb. Je navržena přeložka trasy VN 22 kV od Sovenic do Loukovce.

Zásobování plynem

Je navržena plynifikace obce ze sítě STL plynovodu.

Navrženy nové řady pro napojení plochy ZSB 3

Spoje

Pro lokality nové zástavby budou telefonní rozvody řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozvaděčích, v provedení úložném v zemi.

4.2.3 Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm
1,5 m od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo navržené čistírny odpadních vod 50 m
- ochranné pásmo navrženého vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL 1 m v zástavbě

4.2.4. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna; v území nebude provozována žádná skládka, odpad bude odvážen na zabezpečenou skládku mimo řešené území.

4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2 Hlavní výkres, v měřítku 1: 5000. V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury není navržena žádná změna.

4.4 Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1: 5000. V oblasti veřejných prostranství je navržena plocha **ZVP 1**.

4.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. V části území, kde prochází koridor RR směru lze umístit a povolit nadzemní výstavbu a v části území i výsadbu vzrostlé zeleně jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

Pás krajiny navazující na zastavěné území Koryt je smíšená krajina, složená ze zemědělsky využívaných ploch (plochy orné půdy, trvalé travní porosty, ovocné sady, zahrady), částečně z lesních porostů a ploch krajinné zeleně. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován, do budoucna bude podporováno pestré využití zemědělské půdy.

Stávající prvky zeleně v krajině (meze, remízky apod.) budou zachovány.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (plochy **KPP 1** až **KPP 3**, **KSN 1** až **KSN 2**).

Pozemky přípustné k zalesnění: pozemky obklopené lesy nebo sousedící se stávajícími lesa, pozemky svažité, nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF (IV. a V. třída). Zalesnění nelze uskutečnit na pozemcích, kde by hranice nového lesa byla blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb nebo liniového vedení nadzemních inženýrských sítí.

5.2 Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1: 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Lokální biocentra:

LBC 17 21 - Na Dalešíně

Návrh opatření: Odstranění některých náletových dřevin a přestárých ovocných dřevin na teplomilném svahu a jeho kosení, při obnově porostu větší zastoupení původních dřevin. Doplnění plochy - návrhové plochy **KPP 1** a **KPP 2**.

Celková plocha biocentra 6.13 ha se zmenšuje o ppč. 491 a části ppč. 495 a 782 na 5,93 ha.

LBC 20 22 - Na ohradách

Návrh opatření: Založit biocentrum s cílovým společenstvem lučním, křovinným, lesním - návrhová plocha **KPP 3**.

Lokální biokoridory

LBK 15 - Kněždol v úseku západně od LBC Na Dalešíně, LBK 16 v úseku severně od LBC Na Dalešíně a LBK 18

Návrh opatření: Odstranění náletových dřevin a přestárých ovocných dřevin na teplomilném svahu a jeho kosení, v lese při zpracování LHP cílovou druhovou skladbu hospodářských souborů přizpůsobit druhové skladbě přirozených porostů. V nefunkční části doplnit vhodnými keři a dřevinami, zrušit ornou půdu - návrhová plocha **KSN 1**.

LBK 18 19 - Pěččínský potok

Návrh opatření: Revitalizace toku, uvedení potoka do přírodě blízkého stavu. Ozelenění břehů - návrhová plocha **KSN 2**.

5.3 Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím v souladu s Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změny kultur v rámci ZPF, PUPFL a ploch přírodního charakteru na ostatních plochách jsou možné.

5.4 Plochy **změn** v krajině s **navrženou změnou využití**

Smišené nezastavěného území plochy (SN MN)

KPP 1, KPP 2, KPP 3: realizace ploch pro ÚSES, na orné půdě též jako protierozní opatření **KSN 1, KSN 2:** realizace ploch pro ÚSES, na orné půdě též jako protierozní opatření.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Koryta je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1: 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmínečně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

V území řešeném územním plánem Koryta je vyloučena možnost umísťování mobilheimů.

6.2 **Společná pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území s prvky regulačního plánu**

Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující pravidla:

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, 10 m.

Půdorys budov: obdélníkový, minimální poměr stran 1: 2.

Střecha: Sklon střechy min. 35°, sedlová nebo polovalbová, hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu. Krytina pálená nebo šablony.

Plot: U oplocení se nepřipouští použití velkoplošných betonových prefabrikátů, max. výška nesmí přesáhnout 160 cm, z veřejného prostranství musí být zachována průhlednost min. 50 %.

Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

U ploch v ochranném pásmu lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti od lesa větší, než je průměrná výška přilehlého porostu v mýtním věku.

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba navíc zachovat hmoty a měřítka objektů, historické tvarosloví fasád a způsob členění okenních otvorů, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodní hlazené omítky.

6.3 **Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití**

6.3.1 **Bydlení vesniéke venkovské (BV)**

Hlavní využití:

Bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- objekty rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- samozásobitelská chovatelská činnost - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.), skot v rozsahu do 2 ks, vepří v rozsahu do 4 ks
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).
- plochy pro chov a výcvik koní

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby, **bytové domy, dvojdomy, a řadové domy.**

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba na volných parcelách o min. výměře 750 m².

Max. plocha zastavění: 30 %, max. 200 m².

Min. plocha zeleně: 40 %

Provozní podnikatelské činnosti mohou být umístovány v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných stavbách, zastavěná plocha do 100 m².

6.3.2 Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejná správa a administrativa
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- objekty integrovaného záchranného systému - hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy: trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %, max. 200 m Min. plocha zeleně: 30 %

6.3.3 Občanské vybavení - sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností (prodej občerstvení apod.)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 100 m Min. plocha zeleně: 20 %

6.3.4 **Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství všeobecná (PP)**

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejna tisku)
- účelové stavby pro obsluhu plochy - drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

U ploch veřejné zeleně max. podíl zpevněných ploch 20 %.

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.5 **Smíšené obytné území venkovské (SB SV)**

Hlavní využití:

Bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v rodinných domech, v bytových domech)
- objekty rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- samozásobitelská chovatelská činnost - drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.), skot v rozsahu do 2 ks, vepří v rozsahu do 4 ks **výjimkou jsou plochy ZSB 2 a ZSB 3, kde se připouští - v ploše ZSB 2 koně v počtu max. 15 ks, v ploše ZSB 3 ovce v počtu max. 30 ks**
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- podnikatelská činnost (nerušící výroba, řemesla, služby) ve vlastních účelových stavbách,
- zemědělská výroba; **nad rámec uvedený v odstavci Přípustné využití území, činnosti a stavby**, z toho živočišná výroba *pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba*

vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby **bytové domy, dvojdomy, a řadové domy.**

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba na volných parcelách o min. výměře 1000 m².

Max. plocha zastavění: 40 %, max. 400 m².

Min. plocha zeleně: 20 %

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umíst'ovány v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných stavbách.

6.3.6 ~~Dopravní infrastruktura – silnice~~ Doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace - silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace - silnice
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

6.3.7 ~~Smíšená výroba (VS)~~ Smíšené výrobní - výroba, obchod a služby (HS)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba - lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- zemědělská neživočišná výroba ve vlastních účelových stavbách, zemědělské služby
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému - hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 30 %, max. 200 m Min. plocha zeleně: 10 %.

6.3.8 **Vodní a vodohospodářské plochy (VH) Vodní a vodní toky (WT)**

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability - biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce - chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

6.3.9 **Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZS) Plochy zemědělské (AZ, ZZ, AT)**

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO - orná půda AZ - Plochy zemědělské všeobecné ZT trvalé travní porosty; AT - trvalé kultury ZZ - zeleň - zahrady a sady, ZS - sady AZ - Plochy zemědělské všeobecné.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) - např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) - např. sítě technické infrastruktury
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny. Hospodaření na plochách ÚSES - omezit hnojení, kosit 1 - 2 x ročně.

6.3.10 **Lesní plochy lesní všeobecné (LE)**

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability - biokoridory
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL - plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

6.3.11 **Přírodní plochy (PP) Plochy přírodní všeobecné (NP)**

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability - biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

6.3.12 **Smišené nezastavěné plochy Smíšené nezastavěného území všeobecné (SN MN)**

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty - zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability - biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES. Sítě technické infrastruktury přes plochy pro ÚSES budou procházet, co nejkratším směrem.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A **ASANACE**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vyjádřena ve výkrese č. A3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, v měřítku 1: 5000. Veškeré uvedené záměry spadají do kategorie záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

	označení	využití	k. ú.	px.
PDS1	ZVP 1	příjezdová komunikace	Koryta	536/1
PDS2	ZVP 2	Příjezdová komunikace	Koryta	626/1, 636, 794

Technická infrastruktura

	označení	využití	k. ú.	px.
VTS3	—	pátevní rozvody vodovodu	Koryta	779/1, 789/1, 799, 681/1, 806,
VTS4	—	pátevní rozvody kanalizace	Koryta	779/1, 789/1, 799; 779/1, 787, 535, 536/1, 530, 681/1, 806,
VTS5	ZTI 1	čistírna odpadních vod	Koryta	536/1
VTS6	—	přeložka vedení VN	Koryta	96/1, 817, 96/3, 530, 96/14
VTS7	—	plynovod STL	Koryta	779/1, 789/1, 799, 789/2, 789/18; 779/1, 817, 788/3, 793, 779/5, 783/2, 788, 787, 681/1, 806,

7.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní systém ekologické stability

	označení	využití	k. ú.	px.
VUO 1	LBC17, plocha KPP 1 a KPP 2	plochy pro ÚSES	Koryta	449/2, 475, 453/2, 780, 476/2, 505/1, 476/1, 505/3, 477, 782, 504, 781, 493/1, 493/2, 490, 491, 492, 494, 495, 496, 497, 500/1, 500/2,
	LBC 20, plocha KPP 3	plochy pro ÚSES	Koryta	96/9, 96/10, 96/1, 96/19, 96/20, 96/6, 96/18
	LBK 15, plocha KSN 1	plochy pro ÚSES	Koryta	439, 441, 442/4, 455/2, 455/1, 454/1, 453/1, 454/2; 599/4, 779/5
	LBK 18, plocha KSN 2	plochy pro ÚSES	Koryta	96/1, 96/5, 96/4, 96/17; 96/15, 96/3, 96/2, 96/14, 817, 530, 536/1, 787, 828/1

8. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

- I. **Návrh územního plánu Výrok** v rozsahu **17** stran textu
~~II. Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem) v rozsahu 26 stran textu~~

Grafická část:

Návrh územního plánu Výrok

- A1. Základní členění území 1: 5 000
 A2. Hlavní výkres 1: 5 000
 A3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 1: 5 000

Odůvodnění **územního plánu**

- B1. Koordináčnı́ výkres 1: 5 000
~~B2. Výkres širších vztahů 1: 25 000~~
~~B3. Výkres předpokládaných záborů půdnı́ho fondu 1: 5 000~~
~~C1. Schéma dopravnı́ infrastruktury 1: 5 000~~
~~C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodnı́ hospodářství 1: 5 000~~
~~C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje 1: 5 000~~