

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KATOVICE

Textová část změny č.2 územního plánu

11/2023

Objednatel:

Městys Katovice
Zastoupený paní starostkou Mgr. Šárkou Němečkovou
Husovo náměstí 5
387 11 Katovice

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice
Odbor rozvoje
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice

Zpracovatel:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Autor.architekt ČKA 02 424
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo městyse Katovice

Datum nabytí účinnosti:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Marta Slámová
vedoucí odboru rozvoje
Bc. Jana Hudáková
referent odboru rozvoje

MĚSTYS KATOVICE

Zastupitelstvo městyse Katovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu Katovice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(ve struktuře platného územního plánu, pouze měněné kapitoly)

0. ÚVOD – předmět změny č.2

1.vymezení zastavěného územístr.5

3.urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.5

6.stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)str.5

7.vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnitstr.6

10.vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnostistr.6

11.údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické částistr.6

0. ÚVOD

Popis předmětu změny č.2 ÚP Katovice

Zkratky:

LZx – lokalita změny

OZÚP – obsah změny územního plánu

LZ1a, b, c, d – aktualizace zastavěného území – pozemky zastavěné rodinnými domy – funkce A – plochy bydlení.
Požadavek OZÚP (obsah zadání) č.1.

LZ2 – změna funkčního využití zastavěného území na parcelách č.2149/10 a 2149/11, k.ú. Katovice. Jedná se o vyhodnocení funkčního využití zastavěného území podle skutečnosti a uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území. Požadavek OZÚP č.2.

LZ3 – nová zastavitelná plocha změny Z1, s pořadovým číslem 70 – plochy F – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Požadavek OZÚP č.3:

Změna funkčního využití části pozemku č. 1661/1 v k.ú. Katovice z ploch zemědělských na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Plocha navazuje na zastavěné území s obytnou zástavbou a bude sloužit k výstavbě 1 rodinného domu. Pozemek má vhodné dopravní napojení.

LZ4 – změna využití pozemku 1310/2 z ploch L – plochy výroby a skladování-průmyslové na plochy C – plochy občanského vybavení – sportovní plochy. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu funkčního využití části zastavitelné plochy č.21 vymezené platným územním plánem. Lokalita je obklopena zastavěným územím a sportovní funkce jsou v návaznosti na stávající zástavbu velmi vhodným způsobem využití území.

Požadavek OZÚP č.4.

LZ5- změna využití pozemku 1310/16 z ploch L – plochy výroby a skladování-průmyslové na plochy D – plochy občanského vybavení. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu funkčního využití části zastavitelné plochy č.21 vymezené platným územním plánem. Lokalita je obklopena zastavěným územím a funkce občanského vybavení jsou v návaznosti na stávající zástavbu velmi vhodným způsobem využití území.

Požadavek OZÚP č.5.

LZ6 – změna využití zastavitelné plochy č.58 z ploch C-plochy občanského vybavení na plochy F – plochy smíšené obytné, na pozemcích parc.č.. 2118/9, /15, /16, /17, /18, /19, /20, /21, 2119/14, /15. nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem. Plocha LZ6 je součástí zastavitelné plochy podmíněně zpracovaním územní studie ÚS5.

Požadavek OZÚP č.6.

LZ7 – náprava chyby úplného znění po změně č.1. V původním územním plánu je lokalita vedena jako E-plochy veřejného prostranství. Při tvorbě úplného znění ÚP po změně č.1 byly parcely chybně, bez projednání změny využití, zobrazeny jako plochy S-plochy lesní. K nesprávnému zobrazení funkce došlo při vkládání nové katastrální mapy.

Lokalita LZ7 není změnou funkce, ale pouze opravou a navrácením správného funkčního využití dle původního územního plánu. Z těchto důvodů se nejedná o navržený zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Zábor PUPFL pro tuto lokalitu byl řešen již při projednání původního územního plánu. Oprava zobrazené funkce se týká parc.č. 2119/5, /9, /10, /11, /1 z S-plochy lesní na E-plochy veřejného prostranství. Plocha je součástí zastavitelné plochy č.58. Plocha LZ7 je součástí zastavitelné plochy podmíněně zpracovaním územní studie ÚS5c.

LZ8 - změna v zastavěném území na pozemcích parc.č. 2148/25 a 2148/26, k.ú. Katovice z funkce G – plochy smíšené obytné – zahrady na funkci F – plochy smíšené obytné. Lokalita je plochou přestavby P2

LZ9 – rozšíření stávající zastavitelné plochy č.22 určené pro vodní nádrž s funkčním využitím O – plochy vodní a vodohospodářské a T – plochy přírodní na zastavitelnou plochu změna Z2 s pořadovým číslem 71, s novým využitím plochy E – plochy veřejného prostranství. Lokalitou prochází stávající vodoteč, která nadále zůstane vymezena jako O - plocha vodní a vodohospodářská. Zároveň se ruší veřejně prospěšné opatření VPO4 – Vodní nádrž.

LZ10– nová zastavitelná plocha změny Z3, s pořadovým číslem 72, pro plochy E – plochy veřejného prostranství. Jedná se o změnu z ploch přírodních na plochy E – plochy veřejného prostranství. Plocha E – plochy veřejného prostranství se vymezuje v prostoru kolem stávající čistírnou odpadních vod především za účelem vybudování Bikeparku. Podkladem je zpracovaná projektová dokumentace.

Změna č.2 územního plánu Katovice

- Změny regulativů funkčních ploch:

A. plochy bydlení

B.plochy rekreace

C.plochy občanského vybavení – sportovní plochy

E.plochy veřejného prostranství

F.plochy smíšené obytné

G.plochy smíšené obytné – zahrady

- povinnost zpracovat územní studii v území ÚS 1-5a, b, c, je stanovena ve lhůtě do 5 let od nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu Katovice.

LZ11– vymezené území s předepsaným zpracováním územní studie ÚS1

LZ12– vymezené území s předepsaným zpracováním územní studie ÚS2

LZ13– vymezené území s předepsaným zpracováním územní studie ÚS3

LZ14– vymezené území s předepsaným zpracováním územní studie ÚS4

LZ15– vymezené území s předepsaným zpracováním územních studií ÚS5a, ÚS5b, ÚS5c

I. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KATOVICE

Obsah textové části

1. Vymezení zastavěného území

Změny řešení: Mění se datum vymezení zastavěného území na 08/2022

Změny v textu kapitoly: text „k datu 01/2020“ se nahrazuje textem „k datu 08/2022“

3. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Mění se využití zastavitelné plochy č.21 a ruší se zastavitelná (rozvojová) plocha č.22

21	Plochy výroby a skladování – průmyslové		V krajinně	L	1,70
	Plochy občanského vybavení – sportovní plochy			C	1,6
	Plochy občanského vybavení			D	0,1
22	Plochy vodní a vodohospodářské			Ø	0,42

- Mění se využití zastavitelné (rozvojové) plochy č.58

58	Plochy občanského vybavení			D	0,80
	Plochy smíšené obytné			F	0,70

- Doplňuje se seznam zastavitelných (rozvojových) ploch o č. 70, 71, 72

70	Plochy smíšené obytné			F	0,25
71	Plochy veřejného prostranství			E	1,24
72	Plochy veřejného prostranství			E	1,45

- Doplňuje se seznam přestavbových ploch o:

Plocha přestavby P2 – funkční využití F – plochy smíšené obytné

6.stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- V plochách A.plochy bydlení se mění zastavitelnost pozemku z 30% na 50%. Věta zní: „stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku 50%“.
- V plochách B.plochy rekreace se ruší část 3. věty: „pro individuální rekreaci“. Věta zní: „stavby pro individuální rekreaci do zastavěné plochy max.40m², výšky max. 1NP a podkrovní“. Omezení na max. 40m² tak platí nejen na stavby individuální rekreace, ale na všechny přípustné stavby.
- V plochách C. plochy občanského vybavení-sportovní plochy se z odstavce „nepřípustné je umísťovat...“ ruší text: „stavby, které by přesáhly zastavitelnost plochy 15%.“ Ruší se tak plošné omezení staveb a zařízení.
- V plochách E. plochy veřejného prostranství se ruší text: „stavby občanské vybavenosti o výměře od 15 do 30 m²“. Ruší se tak plošné omezení pro stavby občanské vybavenosti.
- V plochách F.plochy smíšené obytné se mění zastavitelnost pozemku ze 40% na 50%. Věta zní: „ stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku 50%“.
- V plochách G. Plochy smíšené obytné – zahrady se mění zastavitelnost pozemku z 5% na 30%. Věta zní: „...pokud nepřesáhnou zastavitelnost plochy 30%, ...“
- Na konec regulativu pro F – plochy smíšené obytné se vkládá:

„ V zastavitelné ploše č.58 (LZ6 – lokalita změny č.1) musí být splněny limity hluku. V územním řízení musí být prokázáno, že na ploše č.58, která je zasažena hlukem z provozu přílehlé komunikace II/172 a z provozu železniční dráhy nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby.“

7.vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Ruší se veřejně prospěšné opatření VPO4 vodní nádrž – východ.

VPO 4	Vodní nádrž – východ	Protizáplavové opatření
-------	----------------------	-------------------------

10.vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- V poslední větě se ruší slova: „~~tohoto ÚP~~“ a nahrazující se textem: „změny č.2 územního plánu Katovice“. Platnost povinnosti zpracovat územní studii se tak stanovuje na 5 let od vydání změny č.2 územního plánu.
- U plochy ÚS5 se vkládá označení „a“, odrážka zní: „- plocha ÚS 5a rozvojová plocha bydlení, rekreace Za nádražím.“
- Vkládá se: - plocha ÚS 5b rozvojová plocha bydlení, rekreace Za nádražím.
- Vkládá se: - plocha ÚS 5c rozvojová plocha bydlení, rekreace Za nádražím.

11.údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

Změna č.2 územního plánu Katovice obsahuje:

- textová část 2 listy A4

- grafická část 3 výkresy:

Výkres č.1/1 - Výkres základního členění území 1:5000

Výkres č.1/2 - Hlavní výkres 1:5000

Výkres č.1/3 – Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5000

Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu Katovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173, odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....
Starostka obce Katovice

.....
místostarosta obce Katovice

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.2 ÚP.....	8
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	8
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	9
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	9
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	9
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	9
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem	9
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	9
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	12
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	14
II.p) Vyhodnocení připomínek	14
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	14
II.r) Úplné znění – textová část územního plánu s vyznačením změn	

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.2 ÚP

V souladu s §55a stavebního zákona je změna č.2 ÚP Katovice pořizována zkráceným postupem. Podkladem byl obsah návrhu změny č.2 ÚP Katovice.

O pořízení Změny č.2 Územního plánu Katovice rozhodlo zastupitelstvo městyse Katovice svým usnesením č.j. 381/2021 ze dne 14.12.2021.

Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen místostarosta městyse Katovice Bc. Jindřich Zdráhal. Městys Katovice požádal Městský úřad Strakonice o pořízení změny územního plánu dne 4.1.2022.

V souladu s § 55b s obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností ze dne 28.11.2022 č. j. MUST/050370/2022/OR/hud datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce města Strakonice a městyse Katovice. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 04.01.2023 na úřadu městyse Katovice. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 1 a 2) stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1 a 2) stavebního zákona mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Katovice každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

K návrhu nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

V souladu s § 55b odst. 4) stavebního zákona zaslal dne 28.06.2023 krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu (KUJCK 81565/2023). Toto stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4) stavebního zákona. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. 2 ÚP Katovice

- a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění
- b) je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů

a zahájit řízení o Změně č. 2 ÚP Katovice podle § 53 a následujících stavebního zákona lze pouze s podmínkou, že před zahájením bude návrh změny přepracován dle přiloženého pokynu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání. Návrh změny byl upraven dle požadavků dotčených orgánů. Žádná z úprav nebyla kvalifikována jako podstatná úprava, kterou by bylo nutné opakovaně veřejně projednávat. Po úpravě bylo vyžádáno nové stanovisko dotčeného orgánu Krajský úřad JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES. Nové stanovisko bylo souhlasné.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu jako nadřízený orgán písemností č. j. KUJCK 112820/2023 ze dne 02.10.2023 potvrdil odstranění nedostatků a konstatoval, že návrh Změny č. 2 ÚP Katovice

- a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění
- b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů

a lze tedy pokračovat v pořizování.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4) stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu změny ÚP

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, byl návrh Změny č. 2 ÚP Katovice předložen zastupitelstvu městyse Katovice k vydání.

Zastupitelstvo městyse Katovice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že návrh Změny č. 2 ÚP Katovice není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací kraje nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu, a vydalo dne svým usnesením č. Změnu č. 2 ÚP Katovice.

V souladu s § 55c stavebního zákona obec doručila změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou. Změna č. 2 ÚP Katovice nabyla účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tedy dne.....

II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.2 nemá přesah do širších územních souvislostí.

Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí, kdy byla pozornost soustředěna zejména na územní systém ekologické stability, lze konstatovat, že prvky ÚSES jsou vzájemně propojeny s prvky na sousedících správních územích. Také liniová vedení technické infrastruktury jsou propojena.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 AŽ 5):

Změna č.2 územního plánu Katovice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací. Stávající hodnoty území jsou dostatečně chráněny stávající územně plánovací dokumentací, která není v rozporu s PÚR. Pro území Katovic nevyplývá z PÚR žádný záměr k řešení.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2 SE ZÚR JČK :

Návrh změny č. 2 územního plánu Katovice nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě ZÚR Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Pro území Katovic nevyplývá ze ZÚR JČK žádný záměr k řešení.

Správní území obce Katovice leží v rozvojové ose N-OS3 Severozápadní - Klatovská. Změna č.2 ÚP Katovice respektuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v této ose.

SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Území městyse Katovice náleží do individuální krajinné jednotky 03 – krajinná oblast Strakonicko-písecká a do 3 typů typologických krajinných jednotek:

- 6 - Rovinatá až plochá zemědělská krajina
- 13 - Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina
- 17 - Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina

Změna č.2 ÚP Katovice není v rozporu se zásadami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č.2 ÚP Katovice je v souladu s cíli územního plánování. Změnou č.2 jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídla. Změna navrhuje plochu přestavby P2 pro funkci smíšenou obytnou a dále nové zastavitelné plochy, 1x pro plochu smíšenou obytnou a 3x pro veřejná prostranství.

Změna č.2 ÚP Katovice je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území.

V návrhu není stanovena etapizace, Návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území městyse Katovice se nemění. Předmět změny doplňuje současnou koncepci rozvoje území v souladu s platným územním plánem. Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem. Změna č.2 obsahuje záměry bez významného vlivu na charakter sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změnu bez vlivu na charakter krajiny.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č.2 ÚP Katovice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.1, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000.

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.2 Územního plánu Katovice z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.2 územního plánu Katovice.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh změny č.1 ÚP Katovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

**Vyhodnocení stanovisek DO uplatněných v rámci veřejného projednání
Zm. č. 2 ÚP KATOVICE**

1	MěÚ Strakonice, odbor stavební úřad-památková péče, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	- změna ÚP se nedotýká zájmů státní památkové péče	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov	Souhlasí, nemá žádné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	K navrhovaným změnám není možné se vyjádřit. Dokumentaci návrhu je nutné doplnit o chybějící údaje dle §3 a §5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán postrádá informaci u ploch LZ4, LZ5, LZ6 a u plochy přestavby LZ8, zda není zasažena půda I. a II. třídy ochrany.	Pořizovatel akceptuje požadavek. Požadované informace budou doplněny a následně pořizovatel znovu vyžádá stanovisko dotčeného orgánu.

4	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – podmíněně souhlasí za předpokladu, že nově vymezovaná zastavitelná plocha v lokalitě LZ10 se způsobem využití <i>„plochy veřejných prostranství“</i> bude na jižní straně zmenšena tak, aby nezasahovala do nadregionálního biokoridoru NBK 113 Albrechtice, Milčice-Řežabinec	Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu. Navrhovaná zastavitelná plocha v lokalitě LZ10 bude upravena z jižní strany tak, aby nezasahovala do nadregionálního biokoridoru.
5	Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Neuplatňuje žádné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
6	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Souhlasí bez připomínek	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
7	Sekce majetková Ministerstva obrony, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	Důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace - požaduje respektovat koridor RR směrů. Zájem MO je posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb dle ustanovení §175 stavebního zákona. Dle ÚAP jev 82a a jev 119. a předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO nemáme dalších připomínek.(Viz stanovisko)	Pořizovatel akceptuje požadavek DO. Požadavky vyplývající ze stanoviska budou zapracovány do návrhu Zm. č. 2 do odůvodnění - dle požadavku dotčeného orgánu (viz stanovisko) a do koordinačního výkresu pod legendu.

Změna č.2 územního plánu Katovice

8	<p>Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1</p>	<p>- z hlediska drážní dopravy souhlasí - z hlediska letecké dopravy souhlasí Z hlediska vodní dopravy souhlasí</p>	<p>Pořizovatel bere stanovisko na vědomí</p>
9	<p>Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice</p>	<p>- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky. Pozn.: U lokality Z1 požadujeme řešit navrhovanou výstavbu RD způsobem respektujícím krajinný ráz okolního území.</p> <p>- z hlediska vodního souhlasíme. Upozorňujeme, že lokality se nacházejí ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Pracejovice.</p> <p>- z hlediska odpadového hospodářství nemá připomínky</p> <p>- z hlediska státní správy lesů nemáme připomínek</p>	<p>Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Důraz na ochranu krajinného rázu je kladen již ve stávající ÚPD městyse. Ochranné pásmo vodního zdroje je ve stávající dokumentaci vyznačeno.</p>
10	<p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice</p>	<p>Souhlasné stanovisko s požadavkem, že pro plochu LZ6 bude stanoven regulativ: <i>„v územním řízení bude prokázáno, že na výše uvedené ploše, která je zasazena hlukem z provozu přílehlé komunikace a z provozu železniční dráhy nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby.“</i></p>	<p>Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu. Regulativ bude upraven/doplněn v kapitole f), části „F- plochy smíšené obytné“.</p>

11	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
12	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
13	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Souhlasí s upraveným návrhem změny č.2 územního plánu Katovice. Po posouzení předložené dokumentace může orgán ochrany ZPF konstatovat, že se její zpracovatel respektoval zásady plošné ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace dodržoval ustanovení § 5 zákona. Lze předpokládat, že návrhem zastavitelných ploch nebude narušena celková organizace a využití ZPF, odtokové poměry ani cestní síť. Orgán ochrany ZPF je považuje za přiměřené velikosti, významu a předpokládanému vývoji obce.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č.2

Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem. Dokumentace zahrnuje všechny požadavky obsahu změny č.2 územního plánu Katovice, a to požadavky č.1 – 11.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2:

Zkratky:

LZx – lokalita změny

OZÚP – obsah změny územního plánu

LZ1a, b, c, d – aktualizace zastavěného území – pozemky zastavěné rodinnými domy – funkce A – plochy bydlení. Požadavek OZÚP (obsah zadání) č.1. Ve 4 lokalitách byly postaveny rodinné domy a pozemky jsou proto zahrnuty do zastavěného území.

LZ2 – změna funkčního využití zastavěného území na parcelách č.2149/10 a 2149/11, k.ú. Katovice. Jedná se o vyhodnocení funkčního využití zastavěného území podle skutečnosti a uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území. Požadavek OZÚP č.2. Pozemky nejsou veřejným prostranstvím, ale soukromými pozemky s využitím pro stávající rodinné domy.

LZ3 – nová zastavitelná plocha změny Z1, s pořadovým číslem 70 – plochy F – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Požadavek OZÚP č.3:

Změna funkčního využití části pozemku č. 1661/1 v k.ú. Katovice z ploch zemědělských na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Plocha navazuje na zastavěné území s obytnou zástavbou a bude sloužit k výstavbě 1 rodinného domu. Pozemek má vhodné dopravní napojení.

LZ4 – změna využití pozemku 1310/2 z ploch L – plochy výroby a skladování-průmyslové na plochy C – plochy občanského vybavení – sportovní plochy. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu funkčního využití části zastavitelné plochy č.21 vymezené platným územním plánem. Lokalita je obklopena zastavěným územím a sportovní funkce jsou v návaznosti na stávající zástavbu velmi vhodným způsobem využití území.

Požadavek OZÚP č.4. Změna umožňuje realizovat zařízení pro sport a rekreaci a naopak ruší možnost výrobních provozů v zástavbě.

LZ5- změna využití pozemku 1310/16 z ploch L – plochy výroby a skladování-průmyslové na plochy D – plochy občanského vybavení. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu funkčního využití části zastavitelné plochy č.21 vymezené platným územním plánem. Lokalita je obklopena zastavěným územím a funkce občanského vybavení jsou v návaznosti na stávající zástavbu velmi vhodným způsobem využití území.

Požadavek OZÚP č.5. Změna umožňuje realizovat zařízení pro občanské vybavení a naopak ruší možnost výrobních provozů v zástavbě.

LZ6 – změna využití zastavitelné plochy č.58 z ploch C-plochy občanského vybavení na plochy F – plochy smíšené obytné, na pozemcích parc.č.. 2118/9, /15, /16, /17, /18, /19, /20, /21, 2119/14, /15. nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

Požadavek OZÚP č.6. Změna umožňuje vlastníkům realizovat stavby rodinných domů.

LZ7 – náprava chyby úplného znění po změně č.1. V původním územním plánu je lokalita vedena jako E-plochy veřejného prostranství. Při tvorbě úplného znění ÚP po změně č.1 byly parcely chybně, bez projednání změny využití, zobrazeny jako plochy S-plochy lesní. K nesprávnému zobrazení funkce došlo při vkládání nové katastrální mapy.

Lokalita LZ7 není změnou funkce, ale pouze opravou a navrácením správného funkčního využití dle původního územního plánu. Z těchto důvodů se nejedná o navržený zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Zábor PUPFL pro tuto lokalitu byl řešen již při projednání původního územního plánu. Oprava zobrazené funkce se týká parc.č. 2119/5, /9, /10, /11, /1 z S-plochy lesní na E-plochy

veřejného prostranství. Plocha je součástí zastavitelné plochy č.58. Plocha LZ7 je součástí zastavitelné plochy podmíněně zpracováním územní studie ÚS5c.

LZ8 - změna v zastavěném území na pozemcích parc.č. 2148/25 a 2148/26, k.ú. Katovice z funkce G – plochy smíšené obytné – zahrady na funkci F – plochy smíšené obytné. Lokalita je plochou přestavby P2. Změna umožní vlastníkům realizovat stavby pro bydlení.

LZ9 – rozšíření stávající zastavitelné plochy č.22 určené pro vodní nádrž s funkčním využitím O – plochy vodní a vodohospodářské a T – plochy přírodní na zastavitelnou plochu změna Z2 s pořadovým číslem 71, s novým využitím plochy E – plochy veřejného prostranství. Lokalitou prochází stávající vodoteč, která nadále zůstane vymezena jako O - plocha vodní a vodohospodářská. Zároveň se ruší veřejně prospěšné opatření VPO4 – Vodní nádrž.

LZ10– nová zastavitelná plocha změny Z3, s pořadovým číslem 72, pro plochy E – plochy veřejného prostranství. Jedná se o změnu z ploch přírodních na plochy E – plochy veřejného prostranství. Plocha E – plochy veřejného prostranství se vymezuje v prostoru kolem stávající čistírny odpadních vod především za účelem vybudování Bikeparku. Podkladem je zpracovaná projektová dokumentace. Zastavitelná plocha změny Z3, s pořadovým číslem 72 respektuje hranici nadregionálního biokoridoru NBK 113 Albrechtice, Milčice-Řežabinec a nachází se mimo jeho vymezené území.

- Změny regulativů funkčních ploch:

A. plochy bydlení

B.plochy rekreace

C.plochy občanského vybavení – sportovní plochy

E.plochy veřejného prostranství

F.plochy smíšené obytné

G.plochy smíšené obytné – zahrady

Byla vyhodnocena potřeba podmínek prostorového uspořádání a změny v regulativech jednotlivých ploch vyplynuly ze zhodnocení jejich uplatňování z rozhodovacích procesech.

- povinnost zpracovat územní studii v území ÚS 1-5a, b, c, je stanovena ve lhůtě do 5 let od nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu Katovice. Potřeba řešení velkých zastavitelných ploch nadále trvá.

Změna č.2 vymezuje území s povinností zpracovat územní studii, jelikož povinnost vyplývající z původního územního plánu již uplynula. Většinou se jedná o lokality a území, kde byly územní studie vymezeny již dříve. U územních studií ÚS2 a ÚS4 přesahuje řešené území pro územní studii hranice zastavitelné plochy. Je to z důvodu potřeby řešit napojení lokality na sousední území.

V lokalitě LZ15 jsou vymezeny 3 plochy pro územní studii. Důvodem je existence podrobnějšího řešení v částech ploch. Pro plochu ÚS5a je již územní studie zpracována. Pro plochu ÚS5b je zpracován urbanistický návrh řešení, který může být celkem úspěšně upraven do podoby územní studie. Pro plochu ÚS5c ještě nebyla žádná podrobnější dokumentace zpracována a tak pro ni zůstává tato povinnost platná s možností samostatné dokumentace.

LZ11– vymezené území s předepsaným zpracováním územní studie ÚS1

LZ12– vymezené území s předepsaným zpracováním územní studie ÚS2

LZ13– vymezené území s předepsaným zpracováním územní studie ÚS3

LZ14– vymezené území s předepsaným zpracováním územní studie ÚS4

LZ15– vymezené území s předepsaným zpracováním územních studií ÚS5a, ÚS5b, ÚS5c

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ: Změna č.2 nevnáší do územního plánu žádné nové limity.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m.n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a II. 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 radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové 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).

II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Od nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu uplynuly cca 3 roky a za tuto dobu bylo v sídle realizováno 5 rodinných domů. Doplnění návrhové kapacity se bude odehrávat v navržených lokalitách:

LZ3	Z1	1 RD – funkce smíšená obytná
LZ6	č.58	4 RD – změna funkce původní zastavitelné plochy na funkci smíšenou obytnou
LZ8	P2	1 RD – plocha přestavby na funkci smíšenou obytnou

Pro funkci bydlení je navržena pouze 1 zastavitelná plocha Z1. Ostatní jsou změny v zastavěném území a změna funkce původní zastavitelné plochy č.58.

II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.2 nenavrhuje.

II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Návrh vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Strakonice (zdroj VÚMOP):

Navržené zábery ZPF.

Označení Plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Inf. podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
LZ3 Zastavitelná plocha Z1 Zábor ZA1	F – plochy smíšené obytné	NENÍ ZPF - Ostatní plocha zpř										
LZ8 Zábor ZA7 Plocha přestavby P2	F – plochy smíšené obytné	0,06			0,06							

Změna č.2 územního plánu Katovice

LZ9 Zastavitelná plocha Z2 Zábor ZA2	E – plochy veřejného prostranství	0,87 Ostatní NENÍ ZPF - Ostatní plocha				0,87					není	0
LZ10 Zastavitelná plocha Z3 Zábor ZA3	E – plochy veřejného prostranství	0,53 Ostatní NENÍ ZPF - Ostatní plocha				0,53					není	0
celkem		1,46			0,06	1,40						

Celkem je navržen zábor 1,46 ha.

Vyhodnocení záboru ZPF u ploch, kde nedochází k novému záboru, ale jen změně funkčního využití zastavitelné plochy dle platného ÚP.

Označení Plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Inf. podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
LZ4 Zábor ZA4 Zastavitelná plocha č.21 původního platného ÚP	C – plochy občanského vybavení – sportovní plochy	1,46				1,46						
LZ5 Zábor ZA5 Zastavitelná plocha č.21 původního platného ÚP	D – plochy občanského vybavení	0,10				0,10						
LZ6 Zábor ZA6 Zastavitelná plocha č.58 původního platného ÚP	F – plochy smíšené obytné	0,87					0,87					
celkem		2,43				1,56	0,87					

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF PO JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH:

LZ4 Zábor ZA4 Zastavitelná plocha č.21 původního platného ÚP	C – plochy občanského vybavení – sportovní plochy	Nejedná se o nově navržený zábor ZPF, ale pouze o změnu využití části zastavitelné plochy č.21, která již byla odsouhlasena k odnětí ze ZPF při projednávání platného územního plánu.
LZ5 Zábor ZA5 Zastavitelná plocha č.21 původního platného ÚP	D – plochy občanského vybavení	Nejedná se o nově navržený zábor ZPF, ale pouze o změnu využití části zastavitelné plochy č.21, která již byla odsouhlasena k odnětí ze ZPF při projednávání platného územního plánu.
LZ6 Zábor ZA6 Zastavitelná plocha č.58 původního	F – plochy smíšené obytné	Nejedná se o nově navržený zábor ZPF, ale pouze o změnu využití části zastavitelné plochy č.21, která již byla odsouhlasena k odnětí ze ZPF při projednávání platného územního plánu.

platného ÚP		
LZ8 Zábor ZA7 Plocha přestavby P2	F – plochy smíšené obytné	Plocha přestavby P2 vzniká navržením nového využití v zastavěném území obce. Místo funkce G – plochy smíšené obytné – zahrady, je navržena funkce F – plochy smíšené obytné
LZ9 Zastavitelná plocha Z2 Zábor ZA2	E – plochy veřejného prostranství	V platném územním plánu jsou plochy ve funkcích – plochy přírodní. Z důvodu záměru obce realizovat na plochách investice do sportovně relaxačního využití s terénními a sadovými úpravami, bylo potřeba změnit funkci na veřejné prostranství, která umožňuje kultivaci a formování prostoru. Z těchto důvodů je nutné vyhodnotit plochy z hlediska záboru ZPF. Všechny vyhodnocované plochy jsou na méně hodnotných půdách IV. třídy ochrany.
LZ10 Zastavitelná plocha Z3 Zábor ZA3	E – plochy veřejného prostranství	V platném územním plánu jsou plochy ve funkcích – plochy přírodní. Z důvodu záměru obce realizovat na plochách investice do sportovně relaxačního využití s terénními a sadovými úpravami, bylo potřeba změnit funkci na veřejné prostranství, která umožňuje kultivaci a formování prostoru. Z těchto důvodů je nutné vyhodnotit plochy z hlediska záboru ZPF. Všechny vyhodnocované plochy jsou na méně hodnotných půdách IV. třídy ochrany. V případě této plochy v okolí čistírny odpadních vod plánuje městys vybudovat Bikepark, pro který má již připravený realizační projekt.

Změna č.2 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Lokalita LZ7 není navrženým záborem PUPFL. Jedná se o nápravu chyby úplného znění po změně č.1, kdy pozemky, původním územním plánem určené jako veřejné prostranství, byly při překreslení katastrální mapy vybarveny jako plochy lesní. Vyhodnocení záboru PUPFL bylo součástí původního územního plánu.

II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu Změny č. 2 ÚP Katovice nebyly uplatněny žádné námitky.

II.p) Vyhodnocení připomínek

K návrhu Změny č. 2 ÚP Katovice nebyly uplatněny žádné připomínky.

II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů textové části (strany 8 až 13).
2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000
II/3 – Výkres širších vztahů	1 : 25 000

ÚZEMNÍ PLÁN KATOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

ORP Strakonice, Jihočeský kraj

~~Odstraněno~~

Vloženo změnou č 2

- červeně přeškrtnutý rušený text

- zeleně

Textová část územního plánu 11/2023

Objednatel:

Městys Katovice
Zastoupený paní starostkou Mgr. Šárkou Němečkovou
Husovo náměstí 5
387 11 Katovice

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice
Odbor rozvoje
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice

Zpracovatel úplného znění po změně č.2:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Autor: architekt ČKA 02 424
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7

Zpracovatel územního plánu:

Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO
autor. architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice
č.zakázky: 13-08
červenec 2013

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNÚJÍCÍ ZMĚNU Č.2:

Vydává:

Pořadové číslo poslední změny:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Zastupitelstvo městyse Katovice

Změna č.2 územního plánu Katovice

Ing. arch. Marta Slámová
vedoucí odboru rozvoje
Bc. Jana Hudáková
referent odboru rozvoje
386 21 Strakonice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1.vymezení zastavěného území ...str.21
- 2.základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.21
3. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně...str.21
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití...str.24
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně....str.26
- 6.stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ...str.27
- 7.vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ...str.33
- 8.vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ...str.35
- 9.stanovení kompenzačních opatření podle § 50odst. 6 stavebního zákona ...str.35
- 10.vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ...str.35
- 11.údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...str.35

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území městyse Katovice je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území, a to ke dni ~~04/2020~~ 08/2022. Při vymezení zastavěného území se vycházelo z hranice zastavěného území dané Územními analytickými podklady, upřesněné a aktualizované na základě průzkumů a rozborů.

Zastavěné území se skládá z několika samostatných částí:

- sídlo Katovice
- místní část U Sloučena
- místní část Grafitka
- zemědělský areál
- několik samostatných zahrad.

2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany:

Sídlo Katovice se bude rozvíjet jako samostatný, souvisle urbanizovaný celek, ležící na levém i pravém břehu řeky Otavy. Toto sídlo je koncepčně rozděleno navrženým obchvatem silnice č.1/22, řekou Otavou a železniční tratí, na čtyři kompoziční části.

Kulturní hodnoty:

- dochovala se zde celá řada staveb vesnické architektury **zemědělských usedlostí**, typických pro tento region
- dochovaly se archeologické nálezy.

Podmínky ochrany:

- Opravy a přestavby těchto hodnotných staveb nebo míst je nutné provádět tak, aby nebyl setřen **tradiční ráz** sídelní struktury nebo tyto hodnoty nebyly poničeny
- U přestaveb a přístaveb hodnotných objektů je nutno dodržet **principy skladby** původních stavení.

2b) Přírodní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Hodnotnou, významnou osou krajiny v k.ú.Katovice je **údolí řeky** Otava s doprovodnými porosty. Poměrně zachovalé přírodní podmínky okolní krajiny přispívají k zdravému životnímu prostředí, specifickému krajinnému rázu a zájmu o rekreaci i bydlení, a měly by být maximálně zachovány. Silnice a místní vodoteče jsou doprovázeny **alejemi stromů**, které člení krajinu, jejich narušení bude vždy kompenzováno novou výsadbou.

3. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Zástavba sídelního útvaru Katovice je rozložena na křižovatce silnic I. a II.třídy. Silnice I.třídy č. 22 bude řešena jako severní obchvat sídla. Urbanistickým centrem zůstane prostor **náměstí**, kde bude soustředěna většina občanské vybavenosti. Sídlo se bude vyvíjet jako jeden urbanistický celek, oddělený zůstane zemědělský areál.

Výraznými prostory a areály jsou:

- náměstí s kostelem – navrženy úpravy veřejné zeleně
- zemědělský areál - výsadba izolační zeleně
- školský areál - úprava objektů
- rekreační areál Ostrovec u jezu
- nádraží - úpravy budov
- sportovní areál - rozšíření
- areál Quint - rekonstrukce.

Je nutno zachovat pohledy na hlavní **hodnoty** - fenomény a dominanty:

- řeka Otava (úpravy a přístupnost břehů)
- Katovická – Kněží hora (ze silnice, z mostů) - zapsána v nemovitých kulturních památkách, patrné zbytky opevnění chránícího slovanské hradiště, naučná stezka Kněží hora
- architektura selského baroka (usedlosti) – zachovat charakter prostředí
- kostel (výšková historická dominanta).

Rozvojovými plochami jsou především proluky a nedostatečně využitá místa uvnitř zastavěného území, včetně využití stávajících komunikací a infrastruktury. V úvahu přicházejí především plochy vymezené původním ÚPO, zejména prostor mezi nádražím a řekou. U návrhu nové zástavby jsou maximálně respektovány vlastnické pozemkové hranice. Návrhových ploch pro možnou dostavbu je dostatek při okrajích sídla. Návrhem jsou vymezeny také vhodné plochy pro podnikatelskou výstavbu, rozšířeny průmyslové zóny, zóny pro obchod, služby a drobné podnikání, včetně stanovení regulativů. Vhodné využití zastavěného území je podmíněno také dostatečným komunikačním propojením sítí cest a také okruhy rozvodů inženýrských sítí, které budou budovány postupně v etapách. Obnova původních cest v sídle i krajině a jejich zaokružování dotvoří možnosti využití krajiny k dalším aktivitám i její ekologické stabilitě. Účelové a funkční polní cesty budou maximálně zachovány.

3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Přehled rozvojových, zastavitelných ploch a ploch přestavby je uveden v příložené tabulce. Z hlediska členění celého území je toto rozčleněno na zastavěné území a v něm vymezené plochy přestavby, dále plochy zastavitelné a na nezastavěné území (krajinu).

Soupis rozvojových lokalit ÚP Katovice

LOKALITA	KÓD PL.	NÁVRH FUNKCE	ZPŮSOB	ZP. VYUŽITÍ	CELKEM HA
Katovice – část sever	1	Plochy občanského vybavení		D	0,30
	2	Plochy bydlení	PP	A	0,62
	3	Plochy smíšené obytné		F	0,41
	4	Plochy bydlení		A	4,37
	5	Plochy veřejného prostranství		E	0,28
	6	Plochy smíšené obytné		F	0,18
	7	Plochy bydlení		A	0,59
	8	Plochy občanského vybavení	PP	D	0,45
	9	Plochy smíšené obytné		F	0,28
	10	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace		H	1,05
	11	Plochy veřejného prostranství		E	0,11
	12	Plochy smíšené obytné- zahrady		G	0,98
	13	Plochy smíšené obytné		F	0,85
	14	Plochy bydlení	PP	A	1,22
	15	Plochy smíšené obytné- zahrady		G	0,70
	16	Plochy smíšené obytné		F	0,52
	17	Plochy smíšené obytné		F	0,56
	18	Plochy občanského vybavení	PP	D	0,30
	19	Plochy veřejného prostranství	PP	E	0,16
	20	Plochy dopravní infrastruktury - koridor		P	32,8
Část střed	21	Plochy výroby a skladování – průmyslové		L	1,70
		Plochy občanského vybavení – sportovní plochy		C	1,6
		Plochy občanského vybavení		D	0,1
	22	Plochy vodní a vodohospodářské	V-krajině	Q	0,42
	23	Plochy bydlení		A	0,27
	24	Plochy veřejného prostranství		E	0,64
	31	Plochy veřejného prostranství		E	0,82
	32	Plochy smíšené výrobní		N	0,60
	33	Plochy smíšené obytné- zahrady		G	0,47
	34	Plochy veřejného prostranství		E	0,27
	35	Plochy smíšené obytné-		G	0,90

Změna č.2 územního plánu Katovice

		zahrady			
	36	Plochy veřejného prostranství		E	0,30
	37	Plochy bydlení		A	4,72
	38	Plochy bydlení		A	2,32
	39	Plochy smíšené obytné- zahrady		G	0,38
	40	Plochy veřejného prostranství		E	0,07
	41	Plochy bydlení	PP	A	0,24
	42	Plochy bydlení		A	3,85
	43	Plochy veřejného prostranství		E	0,10
Část jih	51	Plochy smíšené obytné- zahrady		G	1,28
	52	Plochy veřejného prostranství		E	0,60
	53	Plochy smíšené obytné- zahrady		G	0,44
	54	Plochy bydlení		A	7,31
	55	Plochy bydlení		A	1,47
	56	Plochy bydlení	PP	A	0,33
	57	Plochy občanského vybavení – sportovní plochy		C	0,40
	58	Plochy občanského vybavení Plochy smíšené obytné		D F	0,80 0,70
	59	Plochy smíšené obytné- zahrady		G	0,50
	60	Plochy veřejného prostranství		E	0,15
	61	Plochy bydlení		A	6,80
	62	Plochy veřejného prostranství		E	0,15
	63	Plochy bydlení	PP	A	0,42
	64	Plochy veřejného prostranství		E	0,72
	65	Plochy bydlení		A	3,72
	66	Plochy smíšené obytné - zahrady		G	0,27
	67	Plochy technické infrastruktury		M	0,26
	68	Plochy lesní	V krajině	S	4,82
	69	Plochy dopravní infrastruktury- železniční	Dle ZÚR	DZ-K	42,5
	70	Plochy smíšené obytné		F	0,25
	71	Plochy veřejného prostranství		E	1,24
	72	Plochy veřejného prostranství		E	1,45

Způsob využití – viz kap.6.

Přestavbové plochy jsou vymezeny tyto:

č. 2, 14, 56, 63 pro bydlení a smíšené obytné funkce

č. 8, 18 pro občanské vybavení

Plocha přestavby P1 – plochy občanského vybavení.

Plocha přestavby P2 – funkční využití F – plochy smíšené obytné

Mimo to jsou vymezeny plochy pro zlepšení dopravní průjezdnosti – napřímení silnice II. třídy za viaduktem a III. třídy s novým mostem přes potok a rozšíření průjezdu z náměstí. Dále jsou navržena protizáplavová a protierozní opatření v krajině – interakční prvky (meze, aleje, remízky), zalesnění a retenční nádrž pod průmyslovou zónou východ.

Systém **sídelní zeleně** je opřen především o soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, doplněnou návrhem veřejné zeleně (parková zeleň, doprovodná zeleň). Výraznými urbanistickými činiteli, které dotvářejí podobu sídel, je vzrostlá a lesní zeleň a vodní plochy (především řeka). Břehové porosty by neměly být oplocovány ani káceny. Plochy veřejné zeleně jsou doplněny především plochami prostranství u nových ploch bydlení.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

4a) koncepce dopravní infrastruktury

Území je dobře napojeno na místní i dálkovou dopravu (ČD, ČSAD, MHD). V Katovicích je konečná linka MHD Strakonice, která je ponechána v současném rozsahu.

Železniční trať České Budějovice – Plzeň je zdvoukolejněna, elektrifikovaná, územně stabilizovaná. Je zařazena do evropské železniční sítě TENT-T. Do územního plánu je ze ZÚR Jčk vložen zpřesněný železniční koridor D14 – Železnice Plzeň – České Budějovice. Novou zástavbou bude respektováno ochranné pásmo železnice (60 m). Nově se počítá s úpravou trasy na vyšší rychlosti (oblouky) pro koridor TD4 – je navrženo rozšíření plochy železnice a úprava a doplnění přejezdů. Takto vymezený koridor je třeba chránit před zásahy, které by omezily či znemožnily realizaci tohoto záměru.

Osou území je silnice I/22 Strakonice - Horažďovice, na které je řada místních závd (šířkových, zákrut, stoupání, křižovatky ap.), které není možné odstranit bez razantního zásahu do struktury zástavby. Proto je navržen severní obchvat Katovic.

Dle ZÚR je pro umístění silnice ponechán koridor D8 – Silnice – I/22, který je dle konkrétních podmínek upraven – zpřesněn (viz grafická část). Realizace obchvatu silnice I/22 výrazně zlepší dopravní poměry i kvalitu životního prostředí.

Severojižní osou je silnice č. II/172 spojující Katovice s Novosedly, silnice přechází řeku po opraveném mostě a podchází železnici (snížená podjezdová výška 3,20 m) - navržena je výšková a směrová úprava trasy silnice u viaduktu.

Na uvedené silnice navazují silnice III.třídy: č. 02219 směr Krty, 02218 do Mnichova, č. 1721 směr Pracejovice přes Novosedelský potok (návrh napřímení a nového přemostění). Silnice III.třídy směr Mnichov bude nově napojena u zemědělského areálu.

Doprava v klidu - parkoviště jsou navržena před objekty bydlení, vybavenosti a pracovních příležitostí (v centru je navrženo několik parkovišť na náměstí a v okolí). Garáže a parkoviště budou u všech objektů, které to vyžadují svým provozem. Rozšířena je plocha pro garáže a parkování při východním okraji sídla, v návaznosti na vybavenost a čerpací stanici pohonných hmot.

Krajina okolo řeky představuje ideální terény pro cykloturistiku. Stávající cyklotrasy vedou po severním břehu řeky, cyklotrasa č.1066 spojuje Strakonice s Katovicemi a Střelskými Hošicemi. Propojením těchto tras se získají atraktivní cyklistické okruhy. V koridoru pro silnici I/22 a v OP železnice nesmí být z důvodu ochrany proti hluku umístěny žádné stavby vyžadující ochranu proti hluku, v opačném případě budou protihluková opatření budována na náklady investora této stavby.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody.

Zásobování elektrickou energií:

Navrženo je **5 nových trafostanic** na odbočkách vedení VN, které budou zásobovat nové lokality: průmyslová zóna sever, smíšená zástavby u hřbitova, lokalita Pláně, lokalita jih– U lesa a lokalita V sloučeně. Územním plánem je vymezen **koridor energetiky Ee1** (vedení VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hošice) o šířce 50 m (záměr dle ZÚR).

Zásobování plynem a teplem:

Po jižním okraji území obce vede VTL plynovod, s odbočkou k RTS Katovice. V obci je realizována plošná plynofikace, předpokládá se postupný přechod k vytápění na zemní plyn a napojení rozvojových lokalit na středotlaké rozvody. Zemní plyn bude hlavním zdrojem tepelné energie. V současné době je narušováno ovzduší některými lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva. Tyto zdroje budou postupně nahrazovány ekologickými nízkoe emisními zdroji. Pro ohřev TUV je možno využít sluneční kolektory, a to v přechodném období (podzim, jaro) a v létě. Pro vytápění lze výhodně použít i tepelná čerpadla nebo biomasu.

Vodovody a vodní zdroje:

Městys Katovice má vybudovaný veřejný vodovod, na který je napojena veškerá zástavba v městyse.

Stávající síť nevykazuje vážné provozní problémy, mimo nutných rekonstrukcí již starých úseků (zmenšení průtočných profilů nárůsty, rozpadání potrubí...). Zdrojem vody pro vodovod městyse Katovice je úpravna vody Pracejovice. V oblastech plánované nové zástavby se počítá s prodloužením a zaokružováním stávajících řadů.

Od nadmořské výšky terénu 416 m n. m. však nebudou v navrhovaných lokalitách zajištěny normové tlakové poměry. Proto bude nutné řešit posílení tlaku lokálními tlakovými stanicemi AT, které je navrženo řešit komplexně v rámci ucelených celků (lokalita Pláně, lokalita U lesa). Nová zástavba bude respektovat podmínky ochranných pásem vodních zdrojů.

Kanalizace a ČOV:

V městyse Katovice je vybudována jednotná stoková síť. Odpadní vody jsou odváděny na centrální čistírnu odpadních vod, která se nachází na jihovýchodním okraji městyse. Vzhledem ke konfiguraci terénu není možné celé území městyse odkanalizovat gravitačně. Z tohoto důvodu jsou na kanalizaci vybudovány 3 čerpací stanice, které přečerpávají odpadní vody do kanalizačních sběračů. Tato koncepce je návrhem zachována a doplněna. Stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Katovice jsou vyhovující i pro výhledový rozvoj obce. Pro výhledový rozvoj se předpokládá výstavba nové kanalizace, prodloužením stávajících řadů. Tyto řady budou přednostně oddílné, s odvedením dešťových vod do vodoteče. Kde to bude možné, budou dešťové vody nejdříve zasakovány či akumulovány na stavebním pozemku. Pro část zástavby Jih – U lesa bude vybudována nová ČOV u potoka Kolčava.

Spoje:

V Katovicích je zaveden telefonní rozvod – zemním dálkovým kabelem podél silnice. Trasu telekomunikačních kabelů je nutno respektovat. Koncepce se návrhem nemění. V obci se navrhuje doplnění rozvodů místní kabelové televize, telefonních rozvodů a další zařízení telekomunikační techniky. Stožár mobilního telefonního zařízení se v katastrálním území nenavrhuje a není uvažován.

Odpady:

Sběr a odvoz komunálních odpadů je v kompetenci obecního úřadu. Směsný komunální odpad a odpad, který nelze dále využít je odvážen na schválenou skládku odpadů. Sběrný dvůr je zřízen v prostorách bývalé cihelny a bude rozšířen. V městyse Katovice je zaveden sběr separovaného odpadu dle rozsahu platné legislativy. Divoké-skládky budou likvidovány a navrženy k rekultivaci.

Civilní ochrana:

Objekty pro civilní ochranu nejsou navrženy. Ochranu v mimořádných situacích bude řídit vedení městyse podle havarijního a povodňového plánu.

4c) koncepce občanského vybavení

Pro občanské vybavení nekomerční jsou v návrhu vymezeny plochy:

- plocha objektu pro péči o seniory – přestavbová plocha.

4d) koncepce veřejných prostranství

Jako hlavní veřejný prostor se vymezuje prostor náměstí, k náměstí navazuje plocha kolem kostela a obecní hřbitov.

Je vymezena celá řada menších ploch – ploch veřejné zeleně a parkovišť, a to u občanské vybavenosti, u ploch bydlení, u řeky. Jedná se o plochy stávající i nově vymezené. Tato zeleň může být doplněna odstavnými plochami, dětským hřištěm a odpočinkovými kouty.

Plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně jsou navrženy dle požadavku vyhlášky u těchto ploch pro bydlení (výměry nad 2 ha):

04 + plocha 05

37 + plocha 36

38 + plocha 40

42 + plocha 43

54 + plocha 52

61 + plocha 60,62

65 + plocha 64

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.

5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese.

Změny využití nezastavěných ploch jsou možné pouze v navrženém uspořádání.

Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou popsány v kapitole 6.

V nezastavěném území nebudou vytvářena další nová sídla, samoty a areály. Nebudou rozšiřovány zahrádkářské kolonie.

V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod a zřizovat oplocení.“

5b) návrh ÚSES

Územní systém ekologické stability se skládá z biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, vymezených v hlavním výkrese územního plánu.

Regulativy pro prvky ÚSES (dle kap.6) mají dvě základní funkce:

- zajištění podmínek pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- zajištění územní ochrany ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo částečně funkčních.

Biokoridory procházející zastavěným územím sídla budou při povolování staveb respektovány. Křížení liniových staveb je možné jen po odsouhlasení orgánem ochrany přírody a to pokud možno kolmo. Plochy v biokoridorech nebudou oplocovány. Řešeným územím prochází také dva nadregionální biokoridory s vloženými biocentry a další regionální biocentra:

NBK 047 113 Albrechtice, Milčice - Řežabinec - NRBK 52, 55, 58, 59 (dle ZÚZ NRBK11)

k.ú. Dolní Poříčí, Katovice, Střela, Nové Strakonice (po řece Otava, funkční)

NBK 064 113 Albrechtice, Milčice - Řežabinec - NRBK 53 – 54 (dle ZÚR NRBK113).

k.ú. Katovice, Krty, Dražejov, Hubenov, Droužetice, Střela (částečně funkční, část návrh).

RBC 225 805 Katovická Hora (dle ZÚR RBC805)

k.ú. Katovice, Dolní Poříčí

RBC 230 804 Poříčí (dle ZÚR RBC804)

k.ú. Katovice, Dolní Poříčí.

RBC 806 – Bažantnice

RBK 327 – Kacle – Katovická hora

Dále jsou v řešeném území vymezeny tyto plochy lokálního ÚSES:

- funkční vložená LBC č. 253 (V Dobrém), 254 (Šibence), 258 (Liboč), 260 (Močidla)
- funkční biokoridory LBK 420 (větrolam u Mnichova), 458 (větrolam u Katovic), 460 (Novosedelský potok nad ústím)
- navržený biokoridor LBK 461 (Na hájích)
- navržené interakční prvky (severovýchod – větrolamy a strouhy).

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových polních a lesních cest a návrhem pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

Pěší, turistické, cyklistické, polní a lesní cesty budou napojeny na místní komunikace a navzájem propojeny. Podél vodotečí Otava a Novosedelský potok musí zůstat neoplocený zelený pás –manipulační pruh.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Řešené území je odvodňováno vodním tokem Otavou a Novosedelským potokem.

Území Katovic je náchylné k vodní erozi – 2. stupeň ohrožení podél řeky Otavy.

Je navržena tato koncepce ochrany:

- Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny je navržen nový rybník na východní straně řešeného území, do kterého bude zaústěna dešťová kanalizace.
- Navrženy jsou další plochy přírodní zeleně, což nahradí zrychlený odtok a úbytek vody způsobený novou výstavbou.
- Na řece Otava a u Novosedelského potoka jsou navrženy protipovodňové hrázky pro ochránění nové zástavby před záplavami.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

V Katovicích jsou dvě lokality rekreačních chat, u jezů je rekreační louka. Pro rekreaci individuální ani hromadnou s ubytováním nejsou vymezeny žádné nové plochy. Pro volnou a sportovní rekreaci je možné využít ploch stávající i navržené veřejné zeleně. Stabilizovaná je plocha letního kempu na Ostrovci – U mlýna, doplněná navrženou lávkou pro pěší přes řeku (směrem od nádraží). Rekreační objekty monofunkčního využití (chaty) ani zahrádkové kolonie nebudou povolovány mimo vymezené lokality.

Rekreace bude usměrňována na tyto aktivity:

- zařízení pro hry a sport (hřiště v plochách zeleně, u OV, rozšíření sportovního areálu)
- rekreační toky a nádrže (Otava, potoky, rybníky)
- volná turistika, cykloturistika, jízda na koních apod. ve vazbě na rekreační krajinu (vyhlídky, památné stromy, památky apod.)
- individuální rekreační objekty pouze s využitím stávajícího fondu, v charakteru původní vesnické zástavby.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí registrovaná ložiska nerostných surovin. V lokalitě Kněží hora bývaly dřívě tuhové doly (poddolované území po těžbě nerud č.1271 „Katovice – Dolní Poříčí“).

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

Lokality pro výstavbu budou sledovány z hlediska možného výskytu zemního radonu, především vyšší polohy spadají do středního rizika výskytu.

6.stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území se dělí na tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které mohou být součástí zastavěného nebo nezastavěného území (podrobnější členění oproti vyhl.501/2006 Sb.):

- A. plochy bydlení
- B. plochy rekreace
- C. plochy občanského vybavení – sportovní plochy
- D. plochy občanského vybavení
- E. plochy veřejného prostranství
- F. plochy smíšené obytné
- G. plochy smíšené obytné - zahrady
- H. plochy dopravní infrastruktury - komunikace
- I. plochy dopravní infrastruktury - parkoviště a garáže
- J. plochy dopravní infrastruktury – železnice
- K. plochy výroby a skladování – zemědělské
- L. plochy výroby a skladování - průmyslové
- M. plochy technické infrastruktury
- N. plochy smíšené výrobní
- O. plochy vodní a vodohospodářské
- P. plochy dopravní infrastruktury - koridor pro silnici I/22
- R. plochy zemědělské
- S. plochy lesní
- T. plochy přírodní
- U. plochy prvků ÚSES.
- TI-E. plochy technické infrastruktury – elektro

DZ-K.plochy dopravní infrastruktury – železniční.

Dopravní trasy jsou vymezeny pro:

- cyklistickou dopravu
- pěší a turisty
- místní propojující komunikace
- silnice III.třídy
- silnice II.třídy
- silnice I.třídy
- železnice.

Nezastavitelné plochy ÚSES mohou obsahovat:

- interakční prvek
- lokální biocentrum ÚSES
- lokální biokoridor ÚSES
- regionální, nadregionální biocentrum ÚSES
- nadregionální biokoridor ÚSES.

Pozn: zastavitelnost pozemků – je dána maximálním procentem, které mohou zabírat ze stavebního pozemku (nebo souboru takových pozemků náležejících k jedné stavbě hlavní) nadzemní stavby (většinou vymezené v zákresu katastrální mapy, popř. o výšce vyšší než 1 m nad upraveným terénem).

6b) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A. plochy bydlení

Na plochách je přípustné umísťovat:

stavby a přístavby rodinných domů izolovaných nebo řadových, s možným vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, pokud funkce bydlení bude v užitkových plochách převažovat, ubytování do 10 osob, v plochách prověřených územní studií navíc i nízkopodlažní bytové domy rekreační a užitkové zahrady, bazény, garáže pro uživatele pozemku, stavby pro rekreaci sloužící pro obyvatele rodinného domu, hřiště pro děti apod. související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Nepřípustné je umísťovat:

samostatné objekty pro individuální rekreaci, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny, autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy, ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení, neuvedené jako přípustné.

S ohledem na zachování krajinného a sídelního rázu je nutno novou zástavbu, včetně přístaveb a nástaveb řešit v souladu s těmito požadavky:

- nenarušit kompoziční průhledy či pohledy na dominanty
- max. výška staveb 2 NP a podkroví
- v zahradách pouze doplňkové stavby ke stavbě hlavní,
- stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku ~~30%~~ 50%.

V plochách zasahujících do OP železnice, do OP silnice I.třídy a do OP trafostanic a OP vedení VN nebudou umístěny objekty charakteru chráněného venkovního prostoru staveb a plochy chráněného venkovního prostoru, pokud nebudou současně zřízena opatření pro splnění hygienických limitů hluku.

B. plochy rekreace

Na těchto plochách je přípustné umísťovat:

stavby, plochy a zařízení pro rodinnou rekreaci a sport
stavby občanského vybavení (služby, ubytování apod.) s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci, stavby ~~pro individuální rekreaci~~ do zastavěné plochy max.40m², výšky max. 1NP a podkroví
plochy související technické infrastruktury, dopravy a zeleně

Nepřípustné je umísťovat:

samostatné stavby pro bydlení,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
stavby, které by přesáhly zastavitelnost plochy 15%,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

C. plochy občanského vybavení - sportovní plochy

Na těchto plochách je přípustné umísťovat:

stavby, plochy a zařízení pro hromadnou rekreaci a sport
stavby občanského vybavení (služby, ubytování apod.) s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci,
plochy související technické infrastruktury, dopravy a zeleně

Nepřípustné je umísťovat:

samostatné stavby pro bydlení a individuální rekreaci,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
~~stavby, které by přesáhly zastavitelnost plochy 15%,~~
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

D. plochy občanského vybavení

V území je přípustné umísťovat:

objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního a obchodního charakteru a vzdělávací, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště apod.,
související technická infrastruktura, dopravní plochy, hřiště a veřejná zeleň

Nepřípustné je umístění:

samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

E. plochy veřejného prostranství

Na plochách je přípustné umísťovat:

zeleň liniová a plošná, park a rekreační les
stavby pro sport a volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty pro sport a rekreaci, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území apod.,
~~stavby občanské vybavenosti o výměře od 15 do 30 m²~~
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží,
parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně,
drobná parková a sadovnická architektura,
stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení apod.

Nepřípustné je umísťovat:

provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce veřejného prostranství, stavby neuvedené výše.

F. plochy smíšené obytné

Na plochách je přípustné umísťovat:

stavby a přístavby rodinných domů, výjimečně dvojdomky
občanské vybavení nerušící bydlení, sloužící k obsluze přilehlého území, rodinné penziony,
rekreační a užitkové zahrady, vodní plochy, stavby pro sport a rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně,
hospodářské a malé výrobní a drobné opravárenské objekty - nerušící bydlení.

Nepřípustné je umísťovat:

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup, jednoúčelové stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozny a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy

ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení nebo ubytování.

S ohledem na zachování krajinného a sídelního rázu je nutno novou zástavbu, včetně přístaveb a nástaveb řešit v souladu s těmito požadavky:

- nenarušit kompoziční průhledy a pohledy na dominanty
- max. výška staveb 2 NP a podkroví
- v zahradách pouze doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku ~~40%~~ 50%

V plochách zasahujících do OP železnice, silnice I.třídy a do OP trafostanic nebudou umístěny objekty charakteru chráněného venkovního prostoru staveb a plochy chráněného venkovního prostoru, pokud nebudou současně zřízena opatření pro splnění hygienických limitů hluku.

V zastavitelné ploše č.58 (LZ6 – lokalita změny č.1) musí být splněny limity hluku. V územním řízení musí být prokázáno, že na ploše č.58, která je zasažena hlukem z provozu přílehlé komunikace II/172 a z provozu železniční dráhy nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby.

G. plochy smíšené obytné – zahrady

V těchto plochách je přípustné umístit:

účelové stavby související se zahrádkářskou a chovatelskou činností (max. jedna na pozemku), garáž nebo přístřešek (max. jedna na pozemku), pokud nepřesáhnou zastavitelnost plochy ~~5~~ 30%, zeleň plošná, liniová, izolační, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků apod., plochy související technické a dopravní infrastruktury, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti

Nepřípustné je zejména umístění:

stavby pro pobytovou rekreaci, pro výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou prováděny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

H. plochy dopravní infrastruktury - komunikace

Na plochách je přípustné umístit:

místní obslužné komunikace včetně odstavných ploch, silnice, zeleň liniová a plošná stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území

Nepřípustné je umístit:

provozy a činnosti neuvedené výše.

I. plochy dopravní infrastruktury - parkoviště a garáže

Na plochách je přípustné umístit:

obslužné komunikace včetně odstavných ploch, parkoviště, garáže, točny zeleň liniová a plošná stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území

Nepřípustné je umístit:

provozy a činnosti neuvedené výše.

J. plochy dopravní infrastruktury – železnice

Na plochách je přípustné umístit:

Plochy pro železnici, vlečky, zařízení dráhy zeleň liniová a plošná

stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území, křížení tratí apod.

Nepřípustné je umístit:

provozy a činnosti neuvedené výše.

K. plochy výroby a skladování – zemědělské

V těchto plochách je přípustné umístit:

stavby pro zemědělskou výrobu a skladování,

stavby technické a dopravní infrastruktury sloužící potřebě funkčního využití, technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.)

zeleň plošná, liniová

vodní a vodohospodářské plochy

sklárky a sběrný odpadů

Podmíněně přípustné je umístění:

stavby pro agroturistiku

Nepřípustné je umístění:

stavby neuvedené jako přípustné.

L. plochy výroby a skladování – průmyslové

V těchto plochách je přípustné umístit:

stavby pro průmyslovou výrobu, výrobní služby, skladování,
stavby technické a dopravní infrastruktury sloužící potřebě funkčního využití,
technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.)
zeleň plošná, liniová
vodní a vodohospodářské plochy
sklárky a sběrný odpadů

Nepřípustné je umístění:

stavby neuvedené jako přípustné
stavby vyšší než 12 m do hřebene
stavby a plochy charakteru chráněného venkovního prostoru proti hluku.

M. plochy technické infrastruktury

V tomto území je přípustné umístit:

stavby technické a dopravní infrastruktury,
technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.)
zeleň plošná, liniová
sklárky a sběrný odpadů

Nepřípustné je umístění:

stavby neuvedené jako přípustné.

N. plochy smíšené výrobní

V těchto plochách je přípustné umístit:

stavby pro agroturistiku, pro přidruženou výrobu a skladování, do 200 m² ZP
služby, objekty stravování, stavby pro ubytování
stavby technické a dopravní infrastruktury sloužící potřebě funkčního využití
zeleň plošná, liniová
vodní a vodohospodářské plochy

Nepřípustné je umístění:

stavby neuvedené jako přípustné.

O. plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné je umístění:

vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty
účelové a pěší cesty a cyklistické stezky,
technická infrastruktura související s funkcí vodní plochy.

Nepřípustné využití:

ostatní stavby, zejména sklárky a sklady chemikálií a pohonných hmot.

P. plochy dopravní infrastruktury - koridor pro silnici I/22

Přípustné:

obchvat silnice I/22 včetně všech podmiňujících staveb, křižovatek, napojení a přeložek
plochy zemědělské
plochy zeleně včetně křížení biokoridorů
liniová technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné:

stavby pro výrobu a skladování vč. dopravní a technické infrastruktury, izolační zeleň
– až po vydání územního rozhodnutí na obchvat a se souhlasem orgánu dopravy.

R. plochy zemědělské

Přípustné funkce:

plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty
změna druhu těchto pozemků na plochy lesní nebo vodohospodářské
krajinná zeleň
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty po okraji ploch.

Podmíněně přípustné využití:

stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu
stavby pro ochranu přírody
vodohospodářské stavby – sloužící k zlepšení stability a rozmanitosti krajiny
menší stavby pro zemědělské hospodaření (do 100 m² ZP na pozemku) a myslivost

Nepřípustné funkce:

výstavba ostatních objektů neuvedených výše.

S. plochy lesní

Přípustné:

plochy lesa (PUPFL), rekreační lesy
výstavba malých vodních nádrží do 0,1 ha, v případě že jejich využití bude extenzivní,
příp. budou sloužit vodohospodářským účelům
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
stavby pro ochranu přírody, včelíny, obory
stavby pro lesnické hospodaření a myslivost

Podmíněně jsou přípustné:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu

Nepřípustné funkce:

výstavba ostatních objektů.

T. plochy přírodní

Přípustné využití:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
vodní plochy a toky, nivy

Podmíněně přípustné využití:

včelíny, drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min.rozsahu
pěší a účelové cesty a cyklistické stezky – v minimální šířce
technická infrastruktura – pouze pokud nepoškozuje biologickou funkci přírodní
plochy.

Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné, orná půda.

U. plochy prvků ÚSES

V plochách interakčních prvků, biocentra a biokoridoru ÚSES lze umístit pouze:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
pěší cesty a cyklistické stezky
vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

komunikace - pouze s kolmým křížením biokoridorů
liniové stavby technické infrastruktury – jen v nejnútnejším rozsahu

V těchto plochách je nepřípustné:

povolovat stavby nadzemních objektů, skládky, měnit kultury pozemků vyššího
stupně ekologické stability na kultury s nižším stupněm, provádět nedovolené
pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků, těžbu a jinak
narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

TI-E. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ELEKTRO – překryvná funkce

A) Hlavní využití:

- umístění trasy VVN 110KV

B) Přípustné využití:

- liniové trasy a zařízení technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení VVN 110kV.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

– nestanovují se

DZ-K. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ – překryvná funkce

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že neomezí záměr železničního koridoru

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

6c) Při veškeré činnosti je třeba dále respektovat tato stávající ochranná pásma (limity):

- ochranné pásmo silnice I., II. a III. třídy
- ochranné pásmo železnice 60 m
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- ochranné pásmo zemědělského areálu
- ochranné pásmo ČOV
- záplavová území Q100, území eroze
- ochranné pásmo hřbitova (sníženo na 50 m)
- ochranná pásma elektrických vedení 22kV a 110 kV (vstupní, výstupní limity)
- ochranná pásma VTL a STL plynovodů a regulační stanice
- ochranná pásma vodovodů
- ochranná pásma kanalizačních sběračů a stanic
- ochranná pásma sdělovacích kabelů
- ochrana památkově chráněných a významných objektů, archeologických lokalit
- památné stromy – lípy na náměstí včetně ochranného pásma
- pásmo od lesa 50 m
- plochy ochrany přírody, významné krajinné prvky, památné stromy apod.

7.vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Seznam veřejně prospěšných staveb (VPS) pro které lze vyvlastnit:		
Stavby pro dopravu		
Číslo	Název	Poznámka-zdůvodnění
VPS 1	Severní obchvat Katovic – silnice I/22 část východní	Záměr dle ZÚR
VPS 2	Severní obchvat Katovic – silnice I/22 část	Záměr dle ZÚR

	západní	
VPS 3	Rozšíření průtahu silnice III/2219	Napojení silnic na I/22
Stavby technické infrastruktury		
VPS 6	Koridor pro vedení VVN 110 kV	Záměr dle ZÚR
VPS 7	Vedení VN a TS sever	Zásobování el.energií severní části městyse
VPS 8	Vedení VN a TS východ	Zásobování el.energií východní části městyse
VPS 9	Přeložka vedení VN v Sloučeně a nová TS	Zásobování el.energií rozvojové zóny V sloučeně
VPS 10	Přeložka vedení VN a nová TS jih	Zásobování el.energií rozvojové zóny jih
VPS 11	Vedení VN a TS v lokalitě Pláně	Zásobování el.energií rozvojové zóny Pláně
Úpravy silnic		
VPS 12	Napřímení trasy silnice II/172 - u viaduktu	Úprava nebezpečné serpentiny
VPS 13	Napřímení trasy silnice III/1721 vč. rozšíření	Úprava nebezpečné serpentiny mostu směr Pracejovice
Stavby technické infrastruktury		
VPS 14	Protipovodňová hrázka na pravém břehu řeky Otavy	Ochrana zástavby před záplavami
VPS 15	ČOV jih	Čištění odpadních vod z rozvojové lokality jih
VPS 16	ATS a přeložka vodovod.řadu Za viaduktem	Posílení zásobování vodou pro rozvojovou lokalitu Pláně
VPS 17	Dešťová kanalizace z rozvoj.lok. Pod horou	Odvedení dešťových vod do řeky
VPS 18	Průjezd a připojení kanalizace do prům.zóny	Propojení infrastruktury do rozvojové zóny
VPS 19	Dešťová kanalizace východ	Odvedení dešť.vod z rozvojové lokality východ
Stavby dopravní a technické infrastruktury		
VPS 20	Propojovací sběrná komunikace vč.sítí Pod horou	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 21	Propojovací sběrná komunikace lok.sever	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 22	Propojovací sběrná komunikace lok.východ	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 23	Propojovací sběrná komunikace lok. Pláně	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 24	Propojovací sběrná komunikace lok. Za viaduktem	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 25	Propojovací sběrná komunikace lok. U nádraží	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 26	Propojovací sběrná komunikace lok. Liboč	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 27	Propojovací sběrná komunikace lok. V sloučeně	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 28	Propojovací sběrná komunikace lok.jih - Kolčava a podjezd pod železnicí	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu

VPS 29	Propojovací sběrná komunikace lok. U lesa	Napojení rozvojové lokality na infrastrukturu
VPS 30	Železniční koridor D14- Modernizace tratě Plzeň - České Budějovice včetně všech souvisejících staveb a objektů	
Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze vyvlastnit:		
VPO 1	Navržený nadregionální biokoridor č. 064 vč. biocentra	ÚSES dle ZÚR
VPO 2	Navržený nadregionální biokoridor č. 064	ÚSES dle ZÚR
VPO 3	Navržený nadreg.biokoridor č. 064 - východ	ÚSES dle ZÚR
VPO 4	Vodní nádrž – východ	Protizáplavové opatření
VPO 5	Lokální biokoridor ÚSES č. 461	Propojení biocenter a protierozní opatření

Asanační plošné zásahy nejsou navrženy.

8.vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou navrženy.

9.stanovení kompenzačních opatření podle § 50odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10.vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny tyto plochy pro prověření:

- plocha ÚS 1 rozvojová plocha bydlení V sloučeně
- plocha ÚS 2 rozvojová plocha bydlení Pláně
- plocha ÚS 3 rozvojová plocha bydlení U lesa (jih)
- plocha ÚS 4 rozvojová plocha bydlení, zeleň, ČOV Kolčava (jih)
- plocha ÚS 5a rozvojová plocha bydlení, rekreace Za nádražím.
- plocha ÚS 5b rozvojová plocha bydlení, rekreace Za nádražím.
- plocha ÚS 5c rozvojová plocha bydlení, rekreace Za nádražím.

Územní studie musí stanovit vymezení obslužných komunikací uvnitř plochy, včetně napojení na okolní komunikace, potřebnou technickou infrastrukturu, včetně čištění odpadních vod a ochrany před záplavami, odstupy staveb, hmotové řešení, vymezení potřebných veřejných prostranství – zeleně.

Koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury (zásobování el.energií, teplem, vodou a odkanalizování) bude řešeno dle kap.4 – koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich projednání a zaevidování v souladu se stavebním zákonem se stanovuje do 5 let od vydání ~~tehoto ÚP~~ změny č.2 územního plánu Katovice.

11.údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Územní plán obsahuje:

- textová část 16 listů A4
- grafická část 4 výkresy:

Výkres č.1 - Výkres základního členění území 1:5000

Výkres č.2 - Hlavní výkres 1:5000

Výkres č.3 - Koncepce veřejné infrastruktury 1:5000

Výkres č.4 - Veřejně prospěšné stavby a asanace 1:5000.