

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KATOVICE

Textová část změny č.3 územního plánu

05/2025

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:

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. 3 územního plánu Katovice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(ve struktuře platného územního plánu, pouze měněné kapitoly)

0. ÚVOD – předmět změny č.3

1.vymezení zastavěného územístr.4

3.urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.4

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 umísťování 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.4

11.údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické částistr.5

0. ÚVOD

Popis předmětu změny č.3 ÚP Katovice

Zkratky:

LZx – lokalita změny

LZ1 – lokalita změny zahrnuje

- a) změnu na parc. č. 1310/5 z plochy S – plochy lesní na plochu L – plochy výroby a skladování - průmyslové, P.č. 1310/5 je lesní pozemek určený pro plnění funkce lesa (PUPFL). Změna navrhuje vynětí z PUPFL označením záboru ZL1 ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.
Vzniká tak nová zastavitelná plocha Z4, s pořadovým číslem 73. Jedná se o požadavek č.1 obsahu změny.
- b) změnu na parc.č.1310/10, části 1310/30 a 1313/5 z ploch E – plochy veřejných prostranství na plochu L – plochy výroby a skladování - průmyslové. Změna je navržena v rámci již vymezené zastavitelné plochy Z2, poř.č.71, která byla do územního plánu zanesena změnou č.2. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu.

LZ2 – změna využití části pozemku p.č.1900/3 z ploch E – plochy veřejných prostranství na plochy bydlení A. Mezi lesem a plochou bydlení A na parc.č.1900/3 je ponechán volný pruh šířky 8m pro možnost umístění místní komunikace zajišťující dopravní propojení se zbývající částí zastavitelné plochy č.61. Do ponechané mezery je přesunut návrh místní komunikace a vodovodu. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu využití v rámci již vymezených zastavitelných ploch č.60 a 61. Změna je požadavkem č.4 obsahu změny č.3

LZ3 - změna využití zastavitelné plochy č.58 z využití F – plochy smíšené obytné na nový typ SM - plochy smíšené obytné - městské. Pro nový funkční typ SM je stanoveno využití s možností umístění bytových domů a domů s pečovatelskou službou. Jedná se o změnu ve vymezené zastavitelné ploše.

LZ4 - změna části zastavitelné plochy č. 52 - E - veřejná prostranství na využití G – plochy smíšené obytné - zahrady. Podkladem je připravený projekt základní technické vybavenosti a parcelace lokality. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu využití zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

LZ5 – je navržena nová plochy přestavby P3 v zastavěném území na části parc.č.1819/11 s využitím místo ploch G – plochy smíšené obytné - zahrady na využitím A - plochy bydlení. Důvodem je požadavek na umístění rodinného domu a dodržení odstupových vzdáleností od sousedních staveb.

LZ6 – aktualizace zastavěného území – plochy A – plochy bydlení. Na parc.č. 1327/1, 1327/75, st.849 a části 1314/20 je realizován rodinný dům.

LZ7 – úprava hranice území ÚS3 s požadavkem na zpracování územní studie. Úprava hranice souvisí se změnou v lokalitě LZ2 na parc.č. 1900/3 a 1900/40. Hranice území ÚS3 se o tyto 2 pozemky zmenšuje.

- Změny regulativů funkčních ploch:

A - plochy bydlení – změna regulativu výšky staveb na max. 2NP+podkroví u rodinných domů a max. 3NP + podkroví u bytových domů.

B – plochy rekreace – zrušení podmínky max. zastavitelnosti 15% pozemku

- do tabulky zastavitelných ploch je doplněn index Z1-3 k plochám 70-72, aby byl zajištěn soulad textové a grafické části územního plánu.

I. ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KATOVICE

Obsah textové části

1. Vymezení zastavěného území

Změny řešení: Mění se datum vymezení zastavěného území na 03/2024

Změny v textu kapitoly: text „k datu 08/2022“ se nahrazuje textem „k datu 03/2024“

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

- doplňuje se způsob využití zastavitelné plochy č.52 o využití G – plochy smíšené obytné – zahrady
- doplňuje se způsob využití zastavitelné plochy č.71 (Z2) o využití L – plochy výroby a skladování – průmyslové
- k číslům zastavitelných ploch 70, 71 a 72 se doplňuje označení (Z1), (Z2) a (Z3) pro zajištění identifikačního souladu s grafickou částí.
- Doplňuje se seznam zastavitelných (rozvojových) ploch o č. 73 (Z4)

	73 (Z4)	Plochy výroby a skladování - průmyslové		L	0,22
--	---------	---	--	---	------

- Doplňuje se seznam přestavbových ploch o:
Plocha přestavby P3 – funkční využití A – plochy bydlení

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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Na konec seznamu ploch s rozdílným způsobem využití se vkládá nový typ: **SM. Plochy smíšené obytné - městské**
- V plochách A.plochy bydlení se v prvním odstavci ruší slovo „nizkopodlažní“ před slovy „bytové domy“.
- V plochách A.plochy bydlení se mění přípustná výška staveb na text:
 - max. výška rodinných domů 2NP + podkroví
 - max. výška bytových domů 3NP + podkroví
- V plochách A.plochy bydlení se doplňuje:
 - na parc.č.1900/3 k.ú.Katovice bude stavba hlavní umístěna ve vzdálenosti min. 25m, stavby vedlejší min. 10m a stavba oplocení ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesního pozemku p.č.1913/2 v k.ú. Katovice
- V plochách B.plochy rekreace se ruší část věta: „stavby, které by přesáhly zastavitelnost plochy 15%“
- Na konec popisu a regulativů ploch s rozdílným způsobem využití se vkládá nový typ:

SM. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech

B) Přípustné využití:

- domy s pečovatelskou službou a další stavby občanského vybavení
 - stavby pro rodinnou rekreaci
 - sportovní zařízení a hřiště
 - veřejná prostranství
 - dopravní a technická infrastruktura
 - zeleň a vodní plochy

- stavby doplňkové ke stavbě hlavní
- hospodářské a malé výrobní a drobné opravárenské objekty nerušící bydlení

C) Podmíněně přípustné využití:

- v zastavitelné ploše č.58 bude v dalším stupni prokázáno, že na uvedené ploše, která je zasažena hlukem z provozu přilehlé komunikace II/172 a z provozu železniční dráhy, nebudou překročeny limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb, případně chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby.

- stavba hlavní bude umístěna ve vzdálenosti min. 25m, stavby vedlejší min. 10m a stavba oplocení ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesního pozemku p.č.1913/2 v k.ú. Katovice

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

a) max. výška objektů – 3NP + podkroví

11. údaje o počtu listů změny č.3 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

Změna č.3 územního plánu Katovice obsahuje:

- textová část 2 listy A4

- grafická část 4 výkresy:

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

Výkres č.I/2 - Hlavní výkres 1:5000

Výkres č.I/3 – Koncepce veřejné infrastruktury 1:5000

Výkres č.I/4 – Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5000

Poučení:

Proti Změně č. 3 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 městyse Katovice
Mgr. Šárka Němečková

.....
místostarosta městyse Katovice
Bc. Jindřich Zdráhal

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.3 ÚP.....	7
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	9
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	10
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	12
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	12
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem	12
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	14
II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	15
II.p) Vyhodnocení připomínek	17
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	17
II.r) Úplné znění – textová část územního plánu s vyznačením změn.....	18

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.3 ÚP

V souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. je změna č. 3 ÚP Katovice pořizována zkráceným postupem. Podkladem byl Obsah návrhu změny č. 3 ÚP Katovice a Doplněk obsahu změny č. 3 ÚP Katovice.

O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Katovice rozhodlo zastupitelstvo městyse Katovice svým usnesením č.j. 43/2022/ZM 2 ze dne 29.11.2022.

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 1.3.2022. Usnesením č. 196/2024/ZM 12 ze dne 02.05.2024 zastupitelstvo městyse Katovice rozhodlo o doplnění obsahu změny č. 3 ÚP Katovice.

V souladu s § 55b s obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a zákona č. 183/2006 Sb.) písemností ze dne 21.05.2024 č. j. MUST/023171/2024/OR/hud datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 22.05.2024 na úřední desce a elektronické úřední desce města Strakonice a městyse Katovice. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 26.06.2024 na úřadu městyse Katovice. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 1 a 2) zákona č. 183/2006 Sb. ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1 a 2) zákona č. 183/2006 Sb. mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 3 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.

K návrhu byla uplatněna jedna námitka a jedna připomínka.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. vyhodnotil výsledky projednání. Návrh změny byl upraven dle požadavků dotčených orgánů.

V návaznosti na nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí – státní správa lesů, bylo svoláno jednání o dohodě. Toto jednání proběhlo dne 02.10.2024 na odboru životního prostředí. Bylo dohodnuto, že v procesu pořízení Změny č. 3 ÚP Katovice bude respektován požadavek dotčeného orgánu na zmenšení navrhované plochy pro výrobu a skladování. Dále bylo dohodnuto, že dotčený orgán MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí - státní správa lesů, přistoupí na výjimku z odstupových vzdáleností od hranice lesního pozemku, a to na 10 m. Návrh Změny č. 3 ÚP Strakonice byl dle dohody upraven a bylo vyžádáno nové stanovisko příslušného dotčeného orgánu. Nové stanovisko bylo souhlasné.

Pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínky, doručil jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, a vyzval je, aby do 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska.

Žádná z úprav nebyla kvalifikována jako podstatná úprava, kterou by bylo nutné opakovaně veřejně projednávat.

V souladu s § 55b odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. zaslal dne 03.01.2025 krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu (KUJCK 146142/2024). Toto stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. 3 ÚP Katovice

a) je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění

b) je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

c) je v souladu z hlediska širších územních vztahů a územně plánovacích dokumentací obcí

a v dalších fázích řízení o Změně č. 3 ÚP Katovice lze pokračovat až po vydání potvrzení o odstranění nedostatků.

Návrh Změny č. 3 ÚP Katovice byl upraven dle stanoviska nadřízeného orgánu.

Nadřízený orgán doručil pořizovateli potvrzení o odstranění nedostatků dne 18.02.2025.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. 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 zákona č. 183/2006 Sb., byl návrh Změny č. 3 ÚP Katovice předložen zastupitelstvu městyse Katovice k vydání.

Zastupitelstvo městyse Katovice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. ověřilo, že návrh Změny č. 3 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 13.05.2025 svým usnesením č. 281/2025/ZM 18. Změnu č. 3 ÚP Katovice.

V souladu s § 55c zákona č. 183/2006 Sb. obec doručila změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou. Změna č. 3 ÚP Katovice nabyla účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tedy dne.....

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

Změna č.3 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.3 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.3 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 AŽ 7):

Změna č.3 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.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 VE SMYSLU SOULADU S ČLÁNKEM Č.26 PÚR A S ČLÁNKEM Č.58 Odst.1 písm.Q, ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE

(26 PÚR) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových oblastech a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (58, 1, písm q ZÚR)

V záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích

Plocha přestavby P3, nacházející se v záplavovém území Q100, není novou zastavitelnou plochou, ale pouze o několik metrů rozšiřuje stávající stabilizovanou plochu A-plochy bydlení. Důvodem je umožnit realizaci RD ve stejné uliční frontě jako RD na sousedních pozemcích jižně i severně. RD tak budou stát v jedné řadě. Bez navržené plochy přestavby P3 by byla urbanistická kompozice ulice deformovaná a přinutila by stavebníka umístit RD nekoncepčně mimo stabilizovanou uliční frontu. Uliční fronta založená stávajícími domy je vidět v katastrální mapě. V platném územním plánu jsou stabilizované plochy A – plochy bydlení vymezeny nekoncepčně tak, že na řešené parcele nezachovávají stejnou šířku plochy A jako na sousedních parcelách, a RD není možné dle současné dokumentace umístit v souvislé uliční řadě. Plocha přestavby P3 nevytváří místo pro další RD, ale pouze umožňuje jeho vhodnou pozici.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.3 SE ZÚR JČK :

Návrh změny č. 3 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.3 ÚP Katovice respektuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v této ose.

ODŮVODNĚNÍ DOTČENÍ LOKALITY LZ4 ŽELEZNIČNÍM KORIDOREM

Lokalita změny LZ4, kde se mění využití E-veřejné prostranství na využití G – plochy smíšené obytné – zahrady, leží v železničním koridoru D14/2 vymezeném v územním plánu překryvnou funkcí. Koridor již v platném ÚP zasahuje na plochy G – plochy smíšené obytné – zahrady severozápadně i jihovýchodně od řešené lokality LZ4. Do koridoru nejsou tedy vnášeny nové funkce, ale pouze funkce, již v koridoru obsažené. Do území se tedy nevnaší nepředpokladatelné jevy, se kterými by již v současné době nebylo počítáno.

SOULAD S KRAJINNÝM TYPEM

Dle ZÚR Jihočeského kraje leží městyse Katovice v krajinném typu: krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Navržené změny v území jsou v souladu s požadavky na cílové charakteristiky krajinného typu.

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
- 12 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina
- 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina
- 17 – Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina

Změna č.3 ÚP Katovice není v rozporu se zásadami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 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.3 ÚP Katovice je v souladu s cíli územního plánování. Změnou č.3 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 P3 pro funkci A.plochy bydlení. Je navržena nová zastavitelná plocha s pořadovým číslem č.73 pro funkci L – plochy výroby a skladování – průmyslové. Další změny jsou navrženy v již vymezených zastavitelných plochách. Dochází ke změně funkčního využití u plochy č.58 (LZ3) – nově SM.plochy smíšené obytné – městské.

Změna č.3 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.3 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.3 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č.3 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.3 a jeho doplnění, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000.

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.3 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.3 územního plánu Katovice.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh změny č.3 ÚP Katovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení stanovisek DO uplatněných v rámci veřejného projednání zm. č. 3 ÚP KATOVICE

1	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Souhlasí bez připomínek	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
4	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
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	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 – souhlasí	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
7	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	Souhlasné stanovisko s požadavkem, že pro plochu LZ3 bude stanoven regulativ: „v územním řízení bude prokázáno, že na výše uvedené ploše, která je zasažena hlukem z provozu	Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu. Regulativ bude doplněn do podmíněně přípustného využití v kapitole f), části „F-plochy smíšené obytné

		<i>přilehlé 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>	- městské"
8	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov	Souhlasí za splnění požadavku, že do výkresové dokumentace změny ÚP budou doplněny trasy jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) a plochy podrobných odvodňovacích zařízení (POZ), které se nachází ve správním obvodu obce Katovice	Pořizovatel bere požadavek na vědomí, avšak požadavek dotčeného orgánu se nevztahuje k předmětu změny č. 3 ÚP Katovice. Trasy HOZ a POZ je potřeba zpracovat do územně analytických podkladů dané obce, aby mohly být zohledněny při zpracování zprávy o uplatňování ÚP.
9	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky. - z hlediska vodního souhlasíme. Upozorňujeme, že lokality se nacházejí ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Pracejovice a lokalita LZ5 je v záplavovém území významného vodního toku Otava - z hlediska odpadového hospodářství nemá připomínky - z hlediska státní správy lesů sdělujeme následující: 1) stavby hlavní umístěvané v tzv. ochranném pásmu lesa, budou umístěny ve vzdálenosti min. 25 m, stavby vedlejší min. 10 m a stavby oplocení	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí. Ochranné pásmo vodního zdroje i záplavové území je ve stávající dokumentaci vyznačeno. Na základě požadavků z hlediska státní správy lesů pořizovatel svolal jednání za účelem dohody mezi obcí a dotčeným orgánem. Z výsledku jednání vyplývá, že požadavek dotčeného orgánu týkající se odstupových vzdáleností od lesního pozemku bude akceptován s výjimkou lokality LZ1. Plocha Z4 bude zmenšena tak jak požaduje dotčený orgán, který se zároveň zavázal akceptovat v navazujícím řízení při realizaci záměru vzdálenost 10 m od hranice lesního pozemku.

		min. 5 m od hranice lesního pozemku. 2) Totožné podmínky jako u bodu 1 platí i v případě změny využití plochy č. 58 3) S odnětím lesního pozemku parc. č. 1310/5 v k. ú. Katovice souhlasíme pouze v západní části pozemku (viz. přiložený obrázek)	
10	PČR, krajské ředitelství Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, Na Ohradě 1067, 386 01 Strakonice	Vyjádření – vše co se týká dopravy, dopravních staveb požadujeme řešit s projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby. Požadujeme ponechat rezervu na vybudování komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Požadavky vyplývají z platné legislativy a budou řešeny v navazujících řízení v rámci povolování konkrétních staveb.

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.3

Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem. Dokumentace zahrnuje všechny požadavky obsahu změny č.3 územního plánu Katovice, a to včetně požadavků z doplnění obsahu změny č.3.

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

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.3:

Zkratky:

LZx – lokalita změny

LZ1 – lokalita změny zahrnuje

- a) změnu na parc. č. 1310/5 z plochy S – plochy lesní na plochu L – plochy výroby a skladování - průmyslové, P.č. 1310/5 je lesní pozemek určený pro plnění funkce lesa (PUPFL). Změna navrhuje vynětí z PUPFL označením záboru ZL1 ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.
Vzniká tak nová zastavitelná plocha Z4, s pořadovým číslem 73. Jedná se o požadavek č.1 obsahu změny.
- b) změnu na parc.č.1310/10, části 1310/30 a 1313/5 z ploch E – plochy veřejných prostranství na plochu L – plochy výroby a skladování - průmyslové. Změna je navržena v rámci již vymezené zastavitelné plochy Z2, poř.č.71, která byla do územního plánu zanesena změnou č.2. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu.

LZ2 – změna využití části pozemku p.č.1900/3 z ploch E – plochy veřejných prostranství na plochy bydlení A. Mezi lesem a plochou bydlení A na parc.č.1900/3 je ponechán volný pruh šířky 8m pro možnost umístění místní komunikace zajišťující dopravní propojení se zbývající částí zastavitelné plochy č.61. Do ponechané mezery je přesunut návrh místní komunikace a vodovodu. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu využití v rámci již vymezených zastavitelných ploch č.60 a 61. Změna je požadavkem č.4 obsahu změny č.3.
V souvislosti s úpravou využití parc.č.1900/3 bylo aktualizováno zastavěné území severně od parc.č.1900/3, a to na parc.č.1900/8, 1900/10 a na části parc.č.1900/2 se stávajícím využitím H – plochy dopravní infrastruktury – komunikace. Aktualizace zastavěného území je součástí lokality změny LZ2.

LZ3 - změna využití zastavitelné plochy č.58 z využití F – plochy smíšené obytné na nový typ SM - plochy smíšené obytné - městské. Pro nový funkční typ SM je stanoveno využití s možností umístění bytových domů a domů s pečovatelskou službou. Jedná se o změnu ve vymezené zastavitelné ploše.

LZ4 - změna části zastavitelné plochy č. 52 - E - veřejná prostranství na využití G – plochy smíšené obytné - zahrady. Podkladem je připravený projekt základní technické vybavenosti a parcelace lokality. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu využití zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

LZ5 – je navržena nová plochy přestavby P3 v zastavěném území na části parc.č.1819/11 s využitím místo ploch G – plochy smíšené obytné - zahrady na využitím A - plochy bydlení. Důvodem je požadavek na umístění rodinného domu a dodržení odstupových vzdáleností od sousedních staveb.

LZ6 – aktualizace zastavěného území – plochy A – plochy bydlení. Na parc.č. 1327/1, 1327/75, st.849 a části 1314/20 je realizován rodinný dům.

LZ7 – úprava hranice území ÚS3 s požadavkem na zpracování územní studie. Úprava hranice souvisí se změnou v lokalitě LZ2 na parc.č. 1900/3 a 1900/40. Hranice území ÚS3 se o tyto 2 pozemky zmenšuje. Rozšířením zastavitelnosti parc.č.1900/3 je zajištěno její využití a dopravní napojení samostatně ze severu. Její zastavění neznehodnotí možnost využití sousedních pozemků v zastavitelné ploše č.61. Z tohoto důvodu je možné parcelu č.1900/3 vyjmout z povinnosti zpracovat územní studii. Řešení zástavby je jednoznačně určeno.

- Změny regulativů funkčních ploch:

A - plochy bydlení – změna regulativu výšky staveb na max. 2NP+podkroví u rodinných domů a max. 3NP + podkroví u bytových domů.

B – plochy rekreace – zrušení podmínky max. zastavitelnosti 15% pozemku

- do tabulky zastavitelných ploch je doplněn index Z1-3 k plochám 70-72, aby byl zajištěn soulad textové a grafické části územního plánu.

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

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ: Změna č.3 nevnaší 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.

Doplnění návrhové kapacity se bude odehrávat v navržených lokalitách:

LZ2 již dříve vymezená zastavitelná plocha č.61 je rozšířena o část parcely č.1900/3 s využitím A.plochy bydlení, kde může vzniknout nový rodinný dům. Změna je požadavkem vlastníka. Rozšíření zastavitelné plochy č.61 je na úkor již vymezené zastavitelné plochy č.60 a nevzniká tak žádná nová zastavitelná plocha.

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.3 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):

Změna č.3 nenavrhuje žádný nový zábor ZPF.

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.3 VZHLEDEM K PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBORŮM ZPF:

LZ1 Zastavitelná plocha č.71 platného ÚP	L. plochy výroby a skladování – průmyslové	Nejedná se o nově navržený zábor ZPF, ale pouze o změnu využití části zastavitelné plochy č.71, která již byla odsouhlasena k odnětí ze ZPF při projednávání předchozí změny č.2.
LZ2 Zastavitelná plocha č.61 a č.60 původního platného ÚP	A.plochy bydlení	Nejedná se o nově navržený zábor ZPF, ale pouze o změnu využití části zastavitelné plochy č.61 a č.60, která již byla odsouhlasena k odnětí ze ZPF při projednávání platného územního plánu. Zastavitelná plocha č.61 se rozšířila na úkor zastavitelné plochy č.60. Obě plochy byly odsouhlaseny k nezemědělskému využití v původním územním plánu.
LZ3 Zastavitelná plocha č.58 původního platného ÚP	SM.plochy smíšené obytné městské	Nejedná se o nově navržený zábor ZPF, ale pouze o změnu využití zastavitelné plochy č.58, která již byla odsouhlasena k odnětí ze ZPF při projednávání platného územního plánu.
LZ4 Zastavitelná plocha č.52	G. plochy smíšené obytné	Nejedná se o nově navržený zábor ZPF, ale pouze o změnu využití části zastavitelné plochy č.52, která již byla odsouhlasena k odnětí ze ZPF při projednávání platného územního plánu.

původního platného ÚP	zahrady	
LZ5 Plocha přestavby P3	A.plochy bydlení	Nejedná se o nově navržený zábor ZPF, ale pouze o změnu využití pozemku v zastavěném území městyse.

Změna č.3 navrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa o rozloze 0,22 ha.

V lokalitě LZ1 je navržen zábor PUPFL o rozloze 0,22ha označený ZL1 na části parc.č. 1310/5. Důvodem je požadavek na rozšíření stávajícího průmyslového areálu v sousedství. Pozemek je ve vlastnictví městyse Katovice.

II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle § 25 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, pořizuje ve zkráceném postupu Změnu č. 3 územního plánu Katovice. V souladu s ustanovením § 323 stavebního zákona se proces pořizování územně plánovací dokumentace dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v posledním platném znění.

Pořizovatel vyzývá dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán

dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., aby uplatnily ve lhůtě 30 dnů svá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné ve veřejném projednání **návrhu Změny č. 3 ÚP Katovice**. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu. K návrhu Změny č. 3 ÚP Katovice byla uplatněna rovněž připomínka, kterou uplatnil tentýž podavatel, a je totožného znění jako námitka.

Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem rozhodnutí souhlasí.

Námitka č. 1: č.j.: MUST/030773/2024

- a) Identifikační údaje podavatele: České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
Podavatel námitky je vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se ve správním území městyse Katovice. Je uveden v seznamu oprávněných investorů, který spravuje a aktualizuje Jihočeský kraj.
- b) Znění námitky: „*1. požadujeme prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy. 2. prověřit možnost.....za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy, 3. prověřit možnost za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah, 4. prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 274, 1508/16 a 2257 v k. ú. Katovice z funkce dopravní na funkci výrobní.*“ (Celé znění námitky je přílohou č. 1 tohoto návrhu)
- c) Návrh rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.
- d) Odůvodnění rozhodnutí: Oprávněný investor ve své písemnosti nevyjadřuje námitky k předloženému Návrhu změny č. 3 ÚP Katovice, nýbrž požaduje doplnění obsahu Změny č. 3 ÚP Katovice o nové požadavky. Rozhodovat o obsahu změny územního plánu spadá do kompetence obce v rámci práva na samosprávu. Vzhledem ke skutečnosti, že zastupitelstvo městyse Katovice rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP Katovice a o jejím obsahu již 29.11.2022

usnesením č. 43/2022/ZM 2, není možné do návrhu této změny přidávat nové požadavky. Oprávněný investor má kdykoliv možnost podat městysu Katovice podnět na změnu územního plánu v souladu s § 109 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Vyhodnocení stanovisek DOSS uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách - Zm. č. 3 ÚP KATOVICE

1	Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy I, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Neuplatňuje žádné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	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 – souhlasí Stanovisko z hlediska ochrany ZPF – respektuje návrh rozhodnutí o námitce	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	S návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasí	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
4	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov	S návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasí	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
5	Krajský úřad pro Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Návrh rozhodnutí nemá vliv na zájmy chráněné krajským úřadem	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

II.p) Vyhodnocení připomínek

Připomínka č. 1: č.j. MUST/030774/2024

- a) Identifikační údaje podavatele: České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor správy a rozvoje majetku, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- b) Znění připomínky: „1. požadujeme prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy. 2. prověřit možnost.....za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy, 3. prověřit možnost za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah, 4. prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 274, 1508/16 a 2257 v k. ú. Katovice z funkce dopravní na funkci výrobní“. (Celé znění připomínky je přílohou č. 2 tohoto návrhu)
- c) Návrh vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.
- d) Znění připomínky je totožné s výše uvedenou námitkou. Připomínce se tedy nevyhovuje ze stejných důvodů, ze kterých se zamítá výše uvedená námitka.

II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.3 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 5 stran textové části (strany 7 až 11).
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 : 50 000

ÚZEMNÍ PLÁN KATOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3

ORP Strakonice, Jihočeský kraj

~~Odstraněno~~

- červeně přeškrtnutý rušený text

Vloženo změnou č 3

- zeleně

Textová část územního plánu 05/2025

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.3:

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.3:****Vydává:**

Pořadové číslo poslední změny:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Zastupitelstvo městyse Katovice

Změna č.3 územního plánu Katovice

Bc. Jana Hudáková
referent odboru rozvoje

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1.vymezení zastavěného území ...str.20
- 2.základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.20
3. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně...str.20
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití...str.23
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.25
- 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 umísťování 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.26
- 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.34
- 9.stanovení kompenzačních opatření podle § 50odst. 6 stavebního zákona ...str.34
- 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 **08/2022 03/2024**. 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.I/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, patrně 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 přestaveb, 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 občanského vybavení – sportovní plochy		C	1,6
		Plochy občanského vybavení		D	0,1
	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- zahrady		G	0,90
	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 Plochy smíšené obytné-zahrady		E G	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 smíšené obytné		F	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 (Z1)	Plochy smíšené obytné		F	0,25
	71 (Z2)	Plochy veřejného prostranství Plochy výroby a skladování - průmyslové		E L	1,24
	72 (Z3)	Plochy veřejného prostranství		E	1,45
	73 (Z4)	Plochy výroby a skladování - průmyslové		L	0,22

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

Plocha přestavby P3 – funkční využití A – plochy bydlení

Mimo to jsou vymezeny plochy pro zlepšení dopravní průjezdnosti – napřímění 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 linky 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 závad (šířkových, zákрут, 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 zástavba 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 plynifikace, 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 městysu.

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 jezu 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 dříve 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
SM. Plochy smíšené obytné - městské

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 vymezované 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 provázeny 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 rodinných domů 2NP a + podkroví**
- max. výška **bytových domů 3NP + podkroví**
- v zahradách pouze doplňkové stavby ke stavbě hlavní,
- stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku 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.

- na parc.č.1900/3 k.ú.Katovice bude stavba hlavní umístěna ve vzdálenosti min. 25m, stavby vedlejší min. 10m a stavba oplocení ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesního pozemku p.č.1913/2 v k.ú. Katovice

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 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 provázeny 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,
provozy a činnosti, které jsou provázeny 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 provázeny 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 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 provázeny 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 umístit:

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup, jednoúčelové stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozy a činnosti, které jsou provázeny 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 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 přilehlé 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 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 provázeny 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 umísťovat:

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 umísťovat:

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 umísťovat:

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 přírodních ploch.

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 nejnutnějším rozsahu

V těchto plochách je nepřipustné:

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

SM. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech

B) Přípustné využití:

- domy s pečovatelskou službou a další stavby občanského vybavení

- stavby pro rodinnou rekreaci

- sportovní zařízení a hřiště

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- zeleň a vodní plochy

- stavby doplňkové ke stavbě hlavní

- hospodářské a malé výrobní a drobné opravárenské objekty nerušící bydlení

C) Podmínečně přípustné využití:

- v zastavitelné ploše č.58 bude v dalším stupni prokázáno, že na uvedené ploše, která je zasažena hlukem z provozu přilehlé komunikace II/172 a z provozu železniční dráhy, nebudou překročeny limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb, případně chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou realizována investory nové výstavby.

- stavba hlavní bude umístěna ve vzdálenosti min. 25m, stavby vedlejší min. 10m a stavba oplocení ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesního pozemku p.č.1913/2 v k.ú. Katovice

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

a) max. výška objektů – 3NP + podkroví

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 zajišťování 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 západní	Záměr dle ZÚR
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. Liboš	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 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 umístění.

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich projednání a zaevidování v souladu se stavebním zákonem se stanovuje do 5 let od vydání 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.