



# OBEC KATOVICE

## VYHLÁŠKA

č. 1/2001

o závazných částech územního plánu obce Katovice  
okres Strakonice

---

Zastupitelstvo obce Katovice vydává na základě usnesení obecního zastupitelstva ze dne 10. 5. 2001 v souladu s § 10 písm. a) a ustanoveními § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

### ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### článek 1

##### 1. Účel vyhlášky:

Pro účely územního plánování a účely správního rozhodování o umístění činností a staveb v obci Katovice jsou schváleným územním plánem obce stanoveny základní zásady utváření území (funkční a prostorové uspořádání území, vymezení místního územního systému ekologické stability, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby) a obecné regulativy podmiňující zastavitelnost území.

##### 2. Součástí vyhlášky:

Nedílnou součástí této vyhlášky je územně plánovací dokumentace obce, která obsahuje textovou a grafickou část:

- komplexní urbanistický návrh správního území v měřítku 1:10 000
- hlavní výkres sídla Katovice v měřítku 1:2 000
- veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:2 000
- technické vybavení sídla v měřítku 1:2 000
- vyhodnocení ZPF a LPF v měřítku 1:2 000
- plán ÚSES v měřítku 1:10 000
- doložku CO.

3. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Katovice. Schválenou závaznou částí se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení a souvisejících správních řízeních.

## **článek 2**

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Katovice.
2. Vyhláška je platná do doby schválení nového územního plánu obce. Pozastavit platnost, případně provést změny této vyhlášky přísluší obecnímu zastupitelstvu.
3. Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, při provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě a odstraňování staveb.

## **článek 3**

Vymezení pojmů:

1. Závazná regulativa jsou:

- a) zásady uspořádání území - vymezení funkčních ploch
- b) limity využití území - stanovení mezních hodnot využití území.

2. Urbanizované území tvoří tyto uvedené plochy zastavěné nebo určené k zastavění:

- I. území pro bydlení, příp. bydlení s drobnou základní občanskou vybaveností či omezeným podnikáním
- II. plochy smíšené zástavby pro bydlení s možností podnikání
- III. plochy pro občanské vybavení
- IV. plochy pro výrobu, příp. sklady a podnikatelské aktivity
- V. plochy pro rekreaci a sport
- VI. plochy pro dopravu
- VII. plochy pro technické vybavení
- VIII. plochy pro ostatní specifické využití mimo ZPF a LPF
- IX. plochy pro veřejnou a ochrannou zeleň a vodní plochy.

3. Neurbanizované území (mimo zastavěné a zastavitelné území) tvoří pozemky, které nejsou určeny k zastavění, především plochy lesního půdního fondu, zemědělského půdního fondu, vodních toků, krajinné zeleně.

## **ČÁST II. ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚZEMÍ OBCE KATOVICE**

## **článek 4**

1. Sídlo Katovice se bude rozvíjet jako samostatný souvisle urbanizovaný celek, ležící na levém i pravém břehu řeky Otavy. Samostatnou část bude tvořit zemědělský areál, oddělený od sídla navrženým obchvatem silnice I/22, samota zvaná Grafítka a areál u Sloučina.

2. Ve volné krajině nebudou vytvářena další nová sídla, samoty nebo areály. Zahrádkové kolonie nebudou rozšiřovány, mimo dočasných ploch určených později k výstavbě rodinných domů.

3. Rozsah zástavby obce je členěn do I. etapy, II. etapy a rezervních ploch, využitelných až po vyčerpání ploch v návrhu.

## **článek 5**

Funkční uspořádání:

1. Funkční uspořádání území se řídí vymezením funkčních ploch dle článku 3 odst. 2 a 3 této vyhlášky, prostorově vymezených ve výkresové části ÚPD.

2. Na nezastavitelných plochách není dovoleno povolovat a umísťovat stavby s výjimkou staveb, které jsou nutné pro údržbu a funkční využití těchto ploch, staveb komunikací dle návrhu územního plánu, liniového vedení infrastruktury, pozemkových úprav, úprav vodních toků.

3. Rozvoj zástavby je vymezen hranicí zastavitelného území. Rezervy ploch pro napojení výstavby na komunikace a sítě v dalších etapách je nutno respektovat. Vymezený koridor pro trasu obchvatu silnice I/22 je nutno rezervovat pouze pro tyto účely.

4. Podnikatelské zóny jsou vymezeny především v severovýchodní části sídla podél navrženého obchvatu.

5. Sídlu Katovice bude především charakteru obytně-rekreačního se zapojením do aktivit turismu a sportu, s využitím fenoménu řeky Otavy.

## **článek 6**

Koncepce rozvoje obce:

1. Obytná zástavba je navržena ve formě rodinných domů na několika rozvojových plochách i v nedostatečně využitých plochách uvnitř současně zastavěného území. Tato výstavba je podmíněna zabezpečením napojení na inženýrské sítě a komunikace. Obytná zástavba bude mít vesnický charakter, s možností doplňující vybavenosti či služeb, které nesmí narušit pohodu obytného prostředí. Stavební čára a charakter novostaveb bude respektovat sousední zástavbu a nové regulativy.

2. Občanská vybavenost bude doplňována především v centru sídla s navazujícími plochami parkovišť a veřejné zeleně. Nově je navržena zóna služeb u hřbitova.

3. Plochy pro sport a rekreaci budou rozšiřovány především ve stávajících areálech, u řeky Otavy, na ostrově. Rekreační chaty ani zahrádkové kolonie nejsou navrhovány.

4. Objekty pro podnikání lze umísťovat především v lokalitách severovýchod, jihovýchod.

## **článek 7**

Limity využití území a regulační podmínky:

1. Plochy pro bydlení - nepřipustné jsou autokempy a tábořiště, zemědělské objekty, stavby pro výrobu a sklady, velkoobchod, supermarkety, autoservisy, hlučné a prašné provozovny, čerpací

stanice, chaty, hřbitovy. Domy budou umístěny min. 5 m od komunikace, nebo na čáře sousedních objektů. Zastavitelnost pozemků je max. 30%. Výška staveb max. přízemí a podkroví, nebo do 10 m hřeben nad terénem (u bytových domů do 3 podlaží, do 12 m). Parkování bude zajištěno vždy na vlastním pozemku. Střechy sedlové či valbové, symetrické, se sklonem 35 až 45°, totéž i pro stavby doplňkové. Součástí objektů pro bydlení může být vybavenost do 200 m<sup>2</sup> podlažní plochy. Objekty nepřesáhnou max. rozměry hmot 15 x 15 m.

2. Plochy smíšené zástavby - bydlení s možností drobného podnikání. Nepřípustné jsou autokempy, tábořiště, stavby pro velkovýrobu a skladování, velkoobchod, supermarkety, hlučné a prašné provozy, chaty. Maximální velikost objektů 15 x 30 m, výměra pozemků min. 800 m<sup>2</sup>, výška staveb do 10 m, zastavitelnost nadzemními objekty do 50%. Součástí areálů budou potřebné parkovací plochy. Zastřešení symetrické o sklonu 35 - 45°.

3. Plochy pro občanské vybavení a služby - nepřípustné jsou stavby pro velkovýrobu, skladování, skládky, hlučné a prašné provozy, chaty, bydlení v bytových domech. Maximální velikost hmot objektů je 15 x 30 m, max. zastavitelnost pozemků 50%. Výška objektů max. do 10 m. Provozy budou mít zajištěno parkování pro návštěvníky. Architektonické řešení musí respektovat charakter okolní zástavby, především způsobem zastřešení. Větší objekty jsou přípustné pouze po kladném pojednání v procesu EIA a za souhlasu obce.

4. Plochy pro podnikání, výrobu, velkoobchod a skladování - nepřípustné jsou stavby pro bydlení, sport a rekreaci, zdravotnictví, sociální péči, školství, kulturu. Stavby nesmí zhoršit životní prostředí za hranicí vymezené zóny nebo jejího PHO. Větší objekty budou členěny v modulu max. 15 x 40 m. Zastavitelnost ploch je max. 60%. Výška objektů max. 10 m nad terénem (mimo poutačů). Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku. U větších objektů je nutno prokázat zapojení do sídelního a krajinného rázu lokality samostatnou studií, projednat stavby v procesu EIA.

5. Plochy pro sport a rekreaci - nepřípustné jsou stavby pro výrobu a skladování, hlučné a prašné provozy, bydlení v bytových domech, více rodinných domech, chaty, hospodářské objekty nad 16 m<sup>2</sup> ZP v zahradách (max. 4x4x4 m). Zastavitelnost ploch je max. 20%. Výška staveb do hřebene max. 10 m.

6. Plochy pro dopravu - určeny pouze pro plochy a zařízení dopravy, a to silniční, pěší, cyklistické, železniční, příp. letecké a říční. Přípustné je i technické vybavení. Zastavitelnost ploch nadzemními objekty max. 10%. Plochy budou přednostně dlážděné. Komunikace mezi zástavbou musí mít šířku min. 8 m (vozovka 5,5m), u slepých a jednosměrných komunikací min. 6,5m, u užších stávajících komunikací je nutno držet tuto územní rezervu u všech staveb i drobných (i oplocení). Slepé místní komunikace nad délkou 50m musí být doplněny obratištěm.

7. Plochy pro technické vybavení - určeny pouze pro zařízení infrastruktury, dopravy a doplňující zeleň, se zastavitelností ploch až 70% a výškou staveb do 12 m. Stavby el. vedení VN a NN a distribuční trafostanice, rozvody vody, plynu a kanalizace jsou veřejně prospěšnými stavbami.

8. Ostatní plochy - pro specifické využití související s charakterem místa (těžba, odpady, obrana státu, cestovní ruch ap.). Zastavitelnost ploch do 20%, max. výška objektů do 12 m. Oplocení a skládky na zemědělské půdě jsou možné pouze na základě územního rozhodnutí.

9. Plochy zeleně a vody - nepřipouští se stavby chat, skládky, silnice. U veřejné zeleně lze umístit pouze veřejnosti sloužící zařízení a vybavení parteru. Zastavitelnost ploch do 10%, výška objektů do 8 m. Stavby a další činnosti hospodářského charakteru, skládky a oplocování v prostoru biokoridorů a biocenter ÚSES jsou zakázány, s výjimkou staveb povolených orgánem ochrany životního prostředí (příčná křížení biokoridorů ap.). Nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, úpravy toků, těžbu nerostů. Pozemky podél vodních toků v zátopových územích budou zatravněny. Plochy navržené jako veřejná a doprovodná zeleň jsou vhodné pro náhradní výsadby zeleně v obci. Opatření v plochách ÚSES se řídí návrhem ÚSES.

10. Vyznačená ochranná pásma a pásma hygienické ochrany je nutno respektovat veškerou výstavbou dle podmínek správců sítí či územního rozhodnutí na tato PHO.

11. Investoři rozsáhlejších staveb jsou povinni před zahájením výkopových prací zajistit archeologický průzkum.

12. Zástavba musí respektovat podmínky dané kap. 5.5. textové části ÚPD a podmínky napojení na infrastrukturu a komunikace. Řešení parcelace uvnitř bloků je orientační. Pro soustředěné lokality o 5 a více objektech je nutno zpracovat samostatnou studii začlenění do prostředí a řešení infrastruktury.

13. Zástavba musí respektovat památkově a kompozičně hodnotné objekty, pohledové osy a krajinná panoramata.

### **ČÁST III. INFRASTRUKTURA A DOPRAVA**

#### **článek 8**

1. Realizace inženýrských sítí a komunikací bude při výstavbě či rekonstrukcích prostorově i časově koordinována samostatnou studií či generelem tak, aby docházelo k minimálnímu záboru ploch i úspoře nákladů.

2. Nové sítě budou přednostně vedeny v komunikacích, po veřejných pozemcích nebo v již existujících ochranných pásmech.

3. Trasy a ochranná pásma stávajících řadů je nutno respektovat, včetně tras vodovodních řadů a dálkových kabelů. V ochranných pásmech je možné povolit stavební činnost jen se souhlasem provozovatele sítě.

## **článek 9**

Zásobování vodou:

Vodním zdrojem je voda z vrtů u řeky Otavy pod Pracejovicemi.

Místní vodovodní síť má rezervy napojení pro obytné objekty i podnikatele. Ve vyšších polohách lze do sítě umístit čerpací stanici.

Část území obce leží v II.vnější pásmu PHO vodních zdrojů, část ve vnitřním PHO (ve kterém nelze umístit zástavbu).

## **článek 10**

Odkanalizování:

Kanalizace obce je jednotná, s odvedením odpadních vod přes odlehčovací komoru a čerpací jímky na obecní ČOV Katovice. Stoky v ulicích vyhovují, s možností doplnění. Rozvojové plochy lze řešit oddílnou kanalizací. Vlastní ČOV je možno doplnit na vyšší kapacitu.

## **článek 11**

Zásobování elektrickou energií:

Stávající sekundární síť vyhovuje stávajícímu i budoucímu zatížení. Trafostanice jsou připojeny z kmenové linky volným vedením. Pro novou zástavbu budou vybudovány nové trafostanice dle grafické dokumentace, příp. rekonstruovány stávající. Síť NN je řešena pokládkou kabelů s příložením rozvodů veřejného osvětlení. Ochranná pásma el.vedení i trafostanic budou respektována. Venkovní vedení NN bude postupně kabelizováno, do sítě smyčkové zaokruhované. Navržená zařízení energetiky jsou veřejně prospěšnými stavbami.

## **článek 12**

Zásobování teplem:

Obec má regulační stanici plynu na odbočce VTP. Zemní plyn bude hlavním zdrojem tepelné energie, napojení ze středotlaké rozvodné sítě. Ochranná pásma plynovodů budou respektována. Důraz je třeba klást na dobré tepelně izolační vlastnosti objektů, příp. doplnění alternativními zdroji energie.

## **článek 13**

Doprava:

1. Plochy pro dopravu jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu.

2. Katovice leží na křižovatce státní silniční sítě - silnic I., II. a III.třídy, s napojením na průtah silnice I/22.

3. Katastrálním územím obce je vedena výhledová trasa pro vybudování obchvatu silnice I/22 v kategorii min. S9,5/80. Parametry této silnice budou upřesněny v ÚP VÚC. Silnice II/172 bude upravena v kategorii S6,5/50.
4. Koridor železniční tratě Č.Budějovice - Plzeň bude respektován včetně ochrany před nadlimitním hlukem.
5. Místní komunikace budou postupně upravovány dle návrhu územního plánu v trasách i šířkách, s napojením pěších, turistických a cyklistických cest, polních a lesních cest dle návrhu.
6. Garážování a parkování veškerých vozidel musí být zajištěno na vlastních pozemcích investorů.
7. Na pozemcích vymezených ploch pro dopravní stavby nesmí být umístovány žádné stavby ani přístavby, s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení území. V rozhledových polích křižovatek nebudou překážky vyšší jak 90 cm.
8. Objekty v podnikatelské zóně musí řešit kapacitní komunikační napojení a parkování na své náklady, včetně řešení protihlukových opatření.

## **ČÁST IV. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **článek 14**

1. Územní systém ekologické stability je vymezen plánem ÚSES jako závaznou přílohou územního plánu. Plochy tvořící součásti biocenter a biokoridorů jsou nezastavitelné, je zde zakázáno povolovat stavby nadzemních objektů, skládky, měnit kultury pozemků vyššího stupně ekologické stability na kultury s nižším stupněm. Nelze zde provádět nedovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků, těžbu a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. Navržené komunikace budou budovány jako křížení, dle podmínek orgánu ochrany přírody a s provedením kompenzačních opatření a náhradních výsadeb.
2. V celém správním území je nutné dodržovat obecně závazné předpisy o ochraně přírody a krajiny, včetně ochrany významných krajinných prvků. Přírodní rezervace Kněží hora je chráněným územím.
3. Plochy určené k záboru ZPF jsou vyznačeny a vyhodnoceny územním plánem (výjimku tvoří liniové stavby). Postup záboru musí probíhat dle zásad maximální efektivity a účelnosti využití ploch zemědělské půdy uvolňované pro zástavbu.
4. Vynětí pozemků z lesního půdního fondu je možné pouze v rozsahu odsouhlaseném v návrhu územního plánu, v ochranných pásmech lesa je nutno stavby umístit min. 20 m od lesa a odsouhlasit s orgánem ochrany lesa.
5. Objekty umístěné v ochranných a hlukových pásmech musí řešit ochranu z hlediska dodržení předepsaných limitů životního prostředí.
6. V obci Katovice není a nebude provozována žádná velkoplošná těžba nerostných surovin.
7. Komunální odpad bude tříděn a ukládán před odvozem ve sběrném dvoře. Ukládání odpadů na ZPF je vyloučeno.

## **článek 15**

1. Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem silnic, železnice, rozvodů elektrické energie a plynu, telekomunikačních vedení, vodních zdrojů, vodovodů a vodojemů, kanalizace, podnikatelských a zemědělských provozoven.

2. Objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou neměnné. Chráněným územím je archeologické naleziště Kněžní hora.

3. V zátopovém území Q100 řeky Otavy a Novosedelského potoka nesmí být povolovány žádné stavby zhoršující průtok velkých vod, pozemky budou přednostně zatravněny a veškeré činnosti projednány se správcem toku.

## **ČÁST V. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **článek 16**

1. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

2. Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

- odpadový dvůr p.č. 2119/3
- integrovaný dům služeb p.č. 67
- rozšíření sportovního areálu p.č. 2147/3, 2147/57
- nová trasa silnice I/22 S9,5/80, včetně křižovatek, v průběhu katastrálním územím obce
- úprava trasy silnice II/172 v průtahu sídlem, vč.šířkové úpravy na S6,5/50
- úprava silnice III/1721 směr Pracejovice vč.přemostění, pč.1819/1, 1801/1
- parkoviště na p.č.2148/1, 2187/1, 2186/13
- cesty pro pěší a cyklisty podél levého břehu řeky Otavy (dle výkresu)
- propojující komunikace pro novou výstavbu v lokalitách označených A,C,D,E,F,G,J
- rozvody venkovních elektro vedení VN a NN distribuční vedení, kabelové NN vedení sloužící dvěma a více odběratelům ve smyslu zák.458/00 Sb. §3 odst.2 tak jak jsou graficky vyznačeny ve výkresové dokumentaci ÚPO
- rozvody vody dle grafické dokumentace vč.tlakové stanice na p.č. 2119/3
- kanalizace dle grafické dokumentace
- rozvody STL plynu dle grafické dokumentace ÚPO.



**ČÁST VI.  
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**článek 17**

Územní plán obce Katovice je uložen a k veřejnému nahlédnutí k dispozici na Obecním úřadě Katovice, Stavebním úřadě MÚ Strakonice a RRR Okresního úřadu ve Strakonících.

**článek 18**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá platnosti dnem schválení a účinnosti 15. dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

zástupce starosty obce

starosta obce

Schváleno : 10. 5. 2001

Vyvěšeno : 14. 5. 2001

Sejmuto : 30. 5. 2001

Nabývá účinnosti : 31. 5. 2001