

**Obec KATUSICE**  
**Nám. Budovatelů 4, 294 25 Katusice**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 8/2011**

**ÚZEMNÍ PLÁN KATUSICE**

Zastupitelstvo obce Katusice 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 § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, , § 13 a přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona vydává v samostatné působnosti usnesením č. 131 - 11 ze dne 5. 12. 2011

Územní plán Katusice Opatřením obecné povahy č. 8/2011

**I. Textová část návrhu územního plánu**  
Grafická část návrhu

**II. Odůvodnění**

Textová část odůvodnění  
a) – e) zpracované projektantem  
f) – n) zpracované pořizovatelem

f) postup při pořízení územního plánu

---

Zastupitelstvo obce Katusice schválilo pořízení územního plánu dne 17.2. 2007, určilo starostku obce Evu Ulmanovou spolupracovat s pořizovatelem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Obec požádala dne 15. 10 2007 dopisem pod čj. 27883/2007 Magistrát města Mladá Boleslav – odbor stavební a rozvoje města (dále jen pořizovatel) o pořízení územního plánu. Obec Katusice uzavřela smlouvu o dílo na zpracování územního plánu s projektantem ÚPD ing.arch. Zdeňkem Gottfriedem. Návrh zadání územního plánu Katusice projednal pořizovatel postupem ve smyslu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ve dnech 13.1. 2009 – 16. 2. 2009. Veřejné projednání návrhu zadání ÚP Katusice bylo vyhodnoceno a dle uplatněných požadavků bylo upraveno znění návrhu zadání. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – Krajského úřadu Středočeského kraje bylo vydáno dne 11. 2. 2009 čj. 007438/2009/KUSK-OŽP/Mer. Orgán posuzování vlivu záměrů na životní prostředí požadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Katusice z hlediska vlivů na životní prostředí a to z důvodů navrženého rozšíření plochy výroby a skladování dopravního areálu a dále vymezení ploch občanské vybavenosti a plochy smíšené obytné s ohledem na rozlohu a na možné přípustné využití. Pořizovatel ve spolupráci s obcí Katusice a projektantem ÚP znova

posoudil požadavky vyplývající z návrhu zadání ÚP a připravil návrh na upřesnění záměru v území tak, aby nebylo nutné posuzovat nově navrhované rozvojové plochy a jejich funkční využití procesem SEA a požádal KÚSK - odbor životního prostředí a zemědělství o nové stanovisko k upravenému návrhu zadání územního plánu. Ve Změně stanoviska OŽP KÚSK ze dne 8. 9. 2009 pod čj. 138237/2009/KUSK nadřízený orgán konstatoval, že na základě upraveného návrhu zadání ÚP Katusice nepožaduje předložení vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zastupitelstvo obce Katusice schválilo výsledné znění zadání územního plánu Katusice dne 5.10. 2009 usn. 88-09. Schválené zadání ÚP Katusice bylo předáno projektantovi ing.arch. Zdeňkovi Gottfriedovi ke zpracování návrhu územního plánu.

Pořizovatel po převzetí návrhu územního plánu zahájil společné jednání o návrhu územního plánu Katusice dle §50 stavebního zákona tím, že jej oznámil dotčeným orgánům, obci Katusice a sousedním obcím jednotlivě. Jednání se uskutečnilo dne 26. 4. 2010 od 10.00 hod. v budově Magistrátu města Mladá Boleslav. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí byla stanovena od 26. 4. 2010 do 25.5. 2010. Pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva obce Katusice vyhodnotil společné jednání a zajistil úpravu návrhu územního plánu Katusice.

Veřejné projednávání návrhu ÚP Katusice, které proběhlo ve dnech 11. 11. 2010 – 10. 12. 2010 bylo zrušeno, v důsledku absence stanoviska odboru regionálního rozvoje KÚSK. Žádost o posouzení byla zaslána KÚSK neprodleně dne 15.12. 2010 pod čj. 27883/2007. KÚSK-odbor regionálního rozvoje ve svém stanovisku čj. 202084/2010/KUSK konstatoval, že předložený návrh ÚP Katusice obsahuje závady zejména v řešení širších územních vztahů, v zajištění koordinace využívání území a z hlediska souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pořizovatel upravil návrh ÚP Katusice dle požadavků KÚSK – odb. regionálního rozvoje, doplnil návrh ÚP v části Odůvodnění o řešení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení cílů vybraných republikových priorit PÚR ČR a doplnil návrh etapizace vč. jejího odůvodnění u nových rozvojových ploch. Žádost o přehodnocení stanoviska k návrhu ÚP Katusice zaslal pořizovatel nadřízenému orgánu dne 30. 3. 2011 pod čj. 27883/2007. Krajský úřad vydal dne 2.5. 2011 pod čj. 086747/2011/KUSK Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP Katusice. Následně v souladu s ust.,§ 52 stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu ÚP Katusice jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci Katusice a veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úředních deskách obce Katusice, a Magistrátu města Mladá Boleslav a současně zajistil veřejné vystavení upraveného a dohodnutého návrhu ÚP Katusice ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky , a to ve dnech od 20. 7. 2011 – 18. 8. 2011 na Obecním úřadu v Katusicích a na Magistrátu města Mladá Boleslav, a to i v elektronické podobě na webových stránkách obce a magistrátu. Veřejné jednání s odborným výkladem projektanta ÚPD ing. arch. Zdeňka Gottfrieda se uskutečnilo dne 18. 8. 2011 od 17.00 hodin na Obecním úřadu v Katusicích.

Po uplynutí lhůty veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Katusice starostkou paní Evou Ulmanovou vyhodnotil veřejné projednání návrhu územního plánu Katusice. V průběhu veřejného projednávání nebyly podány žádné připomínky. Byla vzesena námitka p. Zdeňka Voláka proti navrženému funkčnímu využití plochy pozemku p.č.4/1, jako plochy zastavitelné ozn. č. Z23 pro rozvoj smíšených obytných ploch. Po konzultaci s projektantem ing arch. Gottfriedem, pořizovatelem a obcí Katusice bylo dohodnuto, že do Textové části ÚP Katusice , kap. 3b bude doplněn text, kterým se ošetří přístup na pozemky na toto rozvojové území navazující. Na základě této úpravy byla námitka vzata zpět. Po vyhodnocení uplatněných vyjádření dotčených orgánů pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu Katusice projektantem a přezkoumal soulad návrhu územního plánu Katusice ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a doplnil odůvodnění ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona., aby jej mohl předložit zastupitelstvu obce Katusice k vydání v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 cit. zákona.

g) výsledek přezkoumání souladu ÚP Katusice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti. ORP Mladá Boleslav je zařazena do územní rozvojové osy OS3. Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury, a „Další úkoly pro územní plánování“. Obec Katusice je situována ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav mimo rozvojovou osu OS3. Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce Katusice žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury. V souladu s PÚR je sledována obecná ochrana přírodních hodnot území.

Zpracování územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko, která byla projednána jako koncept ÚP VÚC bylo krajským úřadem ukončeno. Návrh řešení vyplývající z tohoto územně plánovacího podkladu byl převzat k dopracování do zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Ze zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje schváleného Zastupitelstvem kraje dne 18.6.2008 č.usn. 38-26/2008/ZK ani z veřejně projednaného návrhu ZÚR nevyplýnuly pro správní území obce Katusice žádné konkrétní požadavky. Dle návrhu ZÚR je obec Katusice zařazena do specifické oblasti SOBk6 – Mšensko. Návrhem ZÚR pro tuto oblast jsou stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve vazbě na obec Katusice:

- spolupracovat se sousedním Ústeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti, rozvíjet turistiku a cestovní ruch ve formách nekonfliktních s ochranou přírody.

Návrh ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

- ověřit možnosti zlepšení dopravních vazeb ve směrech na Mělník, Bělou pod Bezdězem a Katusice – Mladá Boleslav, prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu území.

Z hlediska souladu s vybranými republikovými prioritami územní plán obce Katusice navrhuje rozvíjet obec, která se skládá ze čtyř katastrálních území: Katusice, Spikaly, Doubravice a Trnová, jako venkovské sídlo s důrazem na dobré podmínky pro bydlení a rekreaci a na zachování přírodních a kulturních hodnot území. Územním plánem Katusice budou zajištěny předpoklady pro plnění vybraných republikových priorit – rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby, v krajině je zohledněna koncepce péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES. Územním plánem je správní území obce Katusice řešeno komplexně, aniž by se upřednostňovaly jednostranné požadavky, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území. Rozvojové požadavky, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny – fotovoltaická elektrárna – je záměry, které umístěna v nekonfliktní lokalitě. ÚP Katusice navrhuje technickou infrastrukturu, zejména dodávku vody v nových rozvojových lokalitách a zároveň zpracování odpadních vod v těchto lokalitách (nové ČOV - Trnová, Doubravice, Spikaly) tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy především pro obytnou a smíšenou venkovskou zástavbu (rodinné domy, příp. doplněné o drobnou nerušící výrobu, zemědělství a občanskou vybavenost). Lze očekávat, že o tyto plochy bude vzhledem k poloze obce v následujících letech zájem. Aby se předešlo nežádoucím formám výstavby, je u plošně rozsáhlějších lokalit navržena etapizace a zpracování podrobnější územní studie.

#### h) výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP Katusice s cíli a úkoly územního plánování

V souladu s cíli územního plánování územní plán Katusice vytváří optimální předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Z hlediska zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny tak, aby i nadále tvořily logický sídelní celek se stávající obytnou částí obce. Plochy drobné výroby a skladování jsou v území stabilizovány bez významných územních požadavků na rozvoj. Nová rozvojová plocha pro

výrobu a skladování je plocha pro fotovoltaickou elektrárnu. Rozsah rozvojových ploch je navržen úměrně k velikosti sídla s cílem uspokojit potřeby současné generace, aniž by neúměrně ztěžovaly podmínky života budoucí generace.

Cílem územního plánu Katusice je komplexním řešením zajistit účelné využití a prostorové usporádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné (obecní) i soukromé zájmy na rozvoji území. Územním plánem jsou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanská vybavenost v obci. Vytvořená nabídka nových rozvojových ploch pro další výstavbu umožní rozšířit a zokruhovat trasy a zařízení veřejné infrastruktury. S navýšením počtu obyvatel a zkvalitněním bydlení lze očekávat i zvýšené požadavky na rozvoj občanské vybavenosti v oblasti služeb. Územním plánem nebudou dotčeny kulturní hodnoty sídla, kterými se v tomto případě rozumí stávající nemovité kulturní památky kostel Nanebevzetí P. Marie, socha sv. Jana Nepomuckého, venkovská usedlost čp. 12 a venkovský dům čp. 11 ve Spikalech. Územním plánem nebudou dotčeny ani přírodní hodnoty území, neboť územní plán jasně definovanou urbanistickou koncepcí sídla řeší a stabilizuje plochy sídelní zeleně a koncepcí uspořádání krajiny definuje stabilizované plochy zemědělské půdy v krajině, vymezuje plochy systému ekologické stability lokální úrovně. V krajině je stabilizována síť účelových komunikací, která zajišťuje prostupnost území.

i) výsledek přezkoumání souladu ÚP Katusice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

---

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

j) výsledek přezkoumání souladu ÚP Katusice s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

---

Proces pořizování územního plánu Katusice byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgán ve stanoviscích, či vyjádřených nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Katusice, či organizací, hájících veřejné zájmy v území.

Úpravou návrhu územního plánu Katusice po společném jednání byly doplněny požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací, hájících veřejné zájmy v území, a to Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 17.5. 2010, č.j. 052938/2010/KUSK-OŽP/Mer, Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí ze dne 12. 5. 2010 č.j. ŽP-336-9147/2010, VaK Mladá Boleslav a.s. ze dne 11.5. 2010 zn. 2224/10/Ha, Povodí Labe ze dne 24.5. 2010 zn. a.s. ze dne 11.5. 2010 zn. 16279-PVZ/10/8430/Km/0, Krajské hygienické stanice Stč. kraje ze dne 30.4. 2010 zn. 19952/2010-OKS, 2.5/2010/MB, Správy železniční dopravní cesty, s.o. ze dne 31.3. 2010 zn. 25.5. 2010, zn. UP/1677/10, Státního úřadu pro Centra dopravního výzkumu ze dne 11. 5. 2010 č.j. SÚJB/OPZ/9790/2010, ČEZ Distribuce a.s. ze jadernou bezpečnost ze dne 11. 5. 2010 č.j. SÚJB/OPZ/9790/2010, ČEZ Distribuce a.s. ze dne 14.4. 2010 zn. JM, Hasičského záchranného sboru Stč. kraje ze dne 19. 4. 2010 č.j. 202084/2010/KUSK. KÚSK, odboru regionálních rozvoje k návrhu ÚP ze dne 27. 12. 2010 č.j. 202084/2010/KUSK. Úpravou návrhu územního plánu Katusice po veřejném projednání návrhu územního plánu Katusice bylo vyhověno požadavkům Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí ze dne 1. 8. 2010 č.j. ŽP-336-42626/2011 a odboru stavebního a rozvoje města – odd. památkové péče ze dne 8.8. 2011 č.j. OStRM-27882/2007/OStRM.

k) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

---

K veřejnému projednání návrhu zadání územního plánu obce Katusice bylo v koordinovaném stanovisku ze dne 11.2. 2009 , čj. 007438/2009/KUSK-OŽP/Mer požadováno vyhodnocení vlivu záměrů na životní prostředí. Na základě požadavku obce Katusice bylo znovu provedeno vyhodnocení a posouzení funkčního využití navržených ploch a záměry v území byly zpřesněny tak, aby nebylo nutné pořizovat posouzení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel požádal KÚSK o nové stanovisko k upravenému návrhu zadání ÚP Katusice. KÚSK dne 8.9. 2009 pod čj. 138237/2009/KUSK vydal změnu svého stanoviska, ve kterém konstatuje, že vyhodnocení vlivů na životní prostředí na základě předložené úpravy návrhu zadání ÚP nepožaduje.

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

---

Územní plán vymezuje 24 nových rozvojových zastavitelných ploch, z toho 14 ploch smíšených obytných a plochy bydlení, 1 plocha výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna), 2 plochy občanské vybavenosti, 2 plochy silniční dopravy (parkoviště) a 2 plochy technické infrastruktury. Plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na hranice zastavěného území, jsou dobře dopravně přístupné. Vzájmu zajištění hospodárného využívání území byla pro velké rozvojové plochy navržena etapizace (I. a II. etapa). Tato podmínka zajistí, aby lokality ve II. etapě nebyly přednostně zastavovány před využitím území navrženého pro 1. etapu výstavby. Rozsah navržených rozvojových ploch pro bydlení je podložen evidencí vydaných stavebních povolení, zkolaudovaných objektů a žádostí se záměry výstavby rodinných domů v letech 2000-2010, kdy bylo postaveno a zkolaudováno 17 rodinných domů a na dalších 10 bylo vydáno stavební povolení. Z tohoto důvodu se předpokládá plynulý nárůst obyvatel.

m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

---

V průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu Katusice byla uplatněna námitka dotčenou osobou. Po zodpovězení dotazů k funkčnímu využití pozemku p.c. 4/1 a zpracování požadavku do návrhu ÚP (zajištění přístupu k navazujícím zemědělským pozemkům) došlo ze strany dotčené osoby ke zpětvzetí námitky, a proto nebylo nutné o ni dále rozhodovat.

n) vyhodnocení připomínek

---

K veřejnému projednání návrhu územního plánu Katusice nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky.

o) počet listů textové části odůvodnění a počtu výkresů grafické části odůvodnění

---

Textová část – 17 listů

Grafická část – 3 výkresy (výkresy č.4 a 5 se skládají ze 2 částí A,B)

p) grafická část odůvodnění

---

část a - Koordinační výkres

část b - Koordinační výkres

5 část a - Výkres záborů půdního fondu

5 část b - Výkres záborů půdního fondu

6 - Výkres širších vztahů

Poučení:

Proti územnímu plánu Katusice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

*Ulmanová*  
Eva Ulmanová  
starostka



*Floř*  
Bc. Marie Flodrmanová  
místostarostka

Vyvěšeno: 8. 12. 2011

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: