

# ÚZEMNÍ PLÁN KATUSICE

## TEXTOVÁ ČÁST

KONEČNÝ NÁVRH - ČISTOPIS

DATUM: 11/2011

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KATUSICE</b>	
Správní orgán, který plán vydal : <b>Zastupitelstvo obce Katusice</b>	Oprávněná úřední osoba pořizovatele : <b>Ing. Jitka Vítková</b>
Číslo jednací :	Podpis :
Datum vydání:	Razítko :
Datum nabytí účinnosti :	

ZPRACOVATEL: ING.ARCH. ZDENĚK GOTTFRIED  
ŠMERALOVA 208/16  
170 00 PRAHA 7  
tel.: 604236808  
WWW.ZDENEKGOTTFRIED.CZ

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. .... ze dne .....

## Územní plán Katusice Opatřením obecné povahy č. ....

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
a – Urbanistická koncepce	
b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
c – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	4
a – Doprava	
b – Technická infrastruktura	
c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	6
a – Návrh uspořádání krajiny	
b – Územní systém ekologické stability	
c – Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
d – Koncepce rekreačního využívání krajiny	
e – Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	15
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	15
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen jejich změn podmíněno územní studií	16
11. Počet listů a výkresů v grafické části	16

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 04/2008
- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Výkres základního členění a č.2 – Hlavní výkres

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu a pro podnikatelské záměry.

Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách. Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

### 3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 24 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:  
 14 ploch smíšených obytných a plochy bydlení (Z1, 3-9,14-16, 18-20, 22-24)  
 1 plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (Z2)  
 1 plocha občanské vybavenosti – přechodné ubytování (Z12)  
 1 plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení (Z11)  
 2 plochy silniční dopravy – parkoviště (Z10, Z13)  
 2 plochy technické infrastruktury (Z17, Z21)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plochy technické infrastruktury jsou navrženy pro čističky odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě sídel Spikaly, Doubravice, Trnová.

Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

Návrhové plochy jsou děleny do 2 etap (návrh, II. etapa) podle grafického členění v hlavním výkresu. Projektovým řešením zástavby jednotlivých rozvojových lokalit musí být zajištěn přístup na pozemky na tato rozvojová území navazující – zejména pokud se týká zemědělsky využívaných pozemků.

Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Katusice:

Z1	ZA1	PLOCHA SO	(Z obce KATUSICE)
Z2	ZA2	PLOCHA VS-F	(Z obce KATUSICE)
Z3	ZA3	PLOCHA SO	(SZ obce KATUSICE)
Z4	ZA4	PLOCHA SO	(S obce KATUSICE)
Z5	ZA5	PLOCHA SO	(S obce KATUSICE)
Z6	ZA6	PLOCHA SO	(Z obce KATUSICE)
Z7	ZA7	PLOCHA SO	(V obce KATUSICE)
Z8	ZA8	PLOCHA SO	(J obce KATUSICE)
Z9	ZA9	PLOCHA SO	(J obce KATUSICE)
Z10	ZA10	PLOCHA DP	(S obce KATUSICE - BEZVEL)
Z11	ZA11	PLOCHA OS	(S obce KATUSICE - BEZVEL)
Z12	ZA12	PLOCHA OU	(S obce KATUSICE - BEZVEL)
Z13	ZA13	PLOCHA DP	(S obce KATUSICE - BEZVEL)
Z14	ZA14	PLOCHA SO	(S obce SPIKALY)
Z15	ZA15	PLOCHA SO	(J obce SPIKALY)
Z16	ZA16	PLOCHA TI	(J obce SPIKALY)
Z17	ZA17	PLOCHA TI	(J obce SPIKALY)
Z18	ZA18	PLOCHA SO	(Z obce DOUBRAVICE)
Z19	ZA19	PLOCHA SO	(S obce DOUBRAVICE)
Z20	ZA20	PLOCHA SO	(V obce DOUBRAVICE)
Z21	ZA21	PLOCHA TI	(V obce DOUBRAVICE)
Z22	ZA22	PLOCHA SO	(Z obce TRNOVÁ)
Z23	ZA23	PLOCHA SO	(S obce TRNOVÁ)
Z24	ZA24	PLOCHA SO	(V obce TRNOVÁ)

### 3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídlech se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěné části, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň je v obci Katusice určena samostatná plocha na centrálním náměstí.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

### 4a) DOPRAVA

Územní plán ponechává stávající síť silnic II. a III. třídy. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy. Severozápadní obchvat Katusic, uvedený v urbanistické studii, není do územního plánu zapracován.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř funkčních ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky. V případě zřízení slepých komunikací musí být obratiště projektována podle platných norem tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (pozn.: délka hasičského vozidla je cca 11000 mm), přitom se doporučuje řešit tato obratiště především jako okružní, uspořádaná asymetricky doleva.

Územní plán nemění koncepci železniční dopravy.

Navržené plochy silniční dopravy – parkoviště v lokalitě pod vrchem Bezvel jsou určeny k odstavování vozidel.

### 4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### 4b.1. Elektrická energie

Správním územím obce prochází trasy vzdušného vedení VVN 110kV a 22 kV. Obec Katusice je zásobena elektrickou energií z trasy VN 110 kV severně od sídla přes trafostanici a dalšími linkami VN 22 kV přicházejícími do Katusic ze severu. Další trasy VN a VVN v území nejsou.

V Katusicích je 5 trafostanic a jedna v místní části Spikaly. V místních částech Doubravice a Trnová je po jedné trafostanici 22 kV.

Územní plán navrhuje nové trafostanice a přípojná vedení v lokalitách:

- a) u Z9 – Katusice
- b) Z16 – Spikaly
- c) Z22 – Trnová
- d) u Z24 - Trnová
- e) v centru obce Doubravice

Trasy elektrických vedení je možno realizovat ve všech navržených funkčních plochách. U nových zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Případné přeložky rozvodných zařízení na základě zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení budou v dostatečném předstihu projednány na odboru poskytování sítí. U navrhovaných lokalit je nutno počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru vč. tras vedení VN a NN. Konkrétní umístění nových zařízení DS bude předem dohodnuto s oddělením Rozvoje sítí v Mladé Boleslavi.

#### 4b.2. Plyn

Území Katusic není plynofikováno, plyn není v žádných částech obce. Celé území západně od Mladé Boleslavi nemá plynovodní trasy a napojení na plynovodní síť není perspektivní. Budoucí případné trasování plynovodu je ve funkčních plochách připuštěno.

#### 4b.3. Spoje a telekomunikace

Ve všech částech sídla je rozvedena terénní síť, veřejné osvětlení. Na všech plochách je umožněno trasování inženýrských sítí. Telekomunikační trasy mohou být umístovány podle konkrétních záměrů v území.

#### 4b.4 Vodní hospodářství

##### - VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

V řešeném území se nachází jediný významný vodní tok Strenický potok, který prochází po východní hranici katastru Doubravice a Trnová. V jihovýchodním cípu katastru Trnová je na Strenickém potoce přehradní nádrž sloužící jako vodní zdroj. Záplavová území drobných vodních toků nejsou stanovena vodoprávním úřadem, ale ve skutečnosti existují. Je doporučeno omezit užívání pozemků v souladu s § 67 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (vodní zákon) a omezit zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toku (6m od břehové čáry) tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků.

V řešeném území jsou v krajíně drobné nádrže. V obcích jsou převážně v centrální poloze vodní plochy sloužící jako požární nádrže. Významné rybníky v řešeném území nejsou.

Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy.

Podmínkou realizace výstavby v nově navržených rozvojových plochách je řádné odkanalizování. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

##### - VODOVOD:

##### *Katusice, Spikaly*

Zástavba v obcích je napojena na veřejný vodovod, který zásobuje objekty pitnou vodou z vodojemu Bezvel. Vodojem je zásobován z vodních zdrojů mimo řešené území. Vodovod spravuje Vak Mladá Boleslav. V obci Spikaly je věžový vodojem bez současného využití.

Návrhové plochy budou napojeny na stávající vodovodní řady rozšířením a zokruhováním stávajících vodovodních řadů. V grafické části územního plánu jsou zobrazena připojovací místa na stávající vodovodní řady.

##### *Doubravice, Trnová*

Veškerá zástavba v obci je zásobována z veřejného vodovodního řadu napojeného ze zemního vodojemu Doubravice. Vodní zdroj je mimo řešené území. Vodovod spravuje Veolia Středočeské vodovody a kanalizace Kladno. Návrhové plochy budou napojeny na stávající vodovodní

řady rozšířením a zokruhováním stávajících vodovodních řadů. V grafické části územního plánu jsou zobrazena připojovací místa na stávající vodovodní řady.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody v sídlech jsou vodní nádrže na návsí.

#### - KANALIZACE:

##### *Katusice:*

V obci Katusice je nová čistírna odpadních vod a nový výtlačný kanalizační řad. Poslední část před čistírnou je gravitační. Na splaškovou kanalizaci je napojena většina objektů v Katusicích. Návrhové plochy budou napojeny na stávající kanalizační systém.

##### *Spikaly, Doubravice, Trnová:*

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která je ve správě obce. Kanalizační soustava je z betonových DN 300-500 trub mělce pod povrchem bez revizních šachet. Obec využívá jednotnou kanalizační síť pro splaškové i dešťové vody a je na ni připojeno cca 80% obytné zástavby. Splaškové vody z objektů jsou likvidovány v žumpách nebo domovních septicích, které musí být nepropustné a jsou vyváženy na čistírnu odpadních vod.

V současné době je nutno dostavět kanalizační řad a vystavět ČOV. Pro všechna 3 sídla jsou navrženy plochy technické infrastruktury, kde jsou lokalizovány budoucí ČOV. V případě zaústění některé z ČOV do Strenického potoka, je nutné požádat orgán ochrany přírody o udělení výjimky pro zvláště chráněné druhy – střešní potoční a vrunku obecnou, jejichž výskyt byl dle nálezkové databáze AOPK ČR ve zmíněném toku zaznamenán. Konkrétní záměry připravované na plochách výroby a skladování a plochách silniční dopravy (parkoviště) bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit OŽP a zemědělství Středočeského kraje k vyjádření, zda budou či nebudou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. EIA).

#### 4b.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce Katusice se odváží TKO na skládku Michalovice cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. Z obce Doubravice a Trnová je zajištěn svoz TKO na skládku Mšeno. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny ve všech částech obce. 2x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 4x ročně jsou přistaveny 2 konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

#### 4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu.

Jsou navrženy plochy pro rozšíření sportovního areálu střelnice (plocha OS) a možnost vybudování objektu přechodného ubytování (plocha OU), vše na severu Katusic v lokalitě pod vrchem Bezel.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

#### 5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Mladá Boleslav, které je od Katusic vzdáleno cca 15 km. Vzhledem ke krátké vzdálenosti není dostupnost služeb v Mladé Boleslavi obtížná.

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

Území Katusic je součástí kulturní zemědělské krajiny mladoboleslavska, charakteristické rovinným reliéfem s údolními bez zvláště kopcovitého profilu. Na zemědělských plochách jsou kvalitní půdy I.a II. třídy BPEJ.

V řešeném území obce Katusice:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Katusicích nevyskytují.

- v území se nenachází přechodně chráněná plocha, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, památné stromy, smluvně chráněná území, ptačí oblasti.

Přírodní prostředí má vysoký podíl krajinné zeleně v podobě shluků stromů a keřů kolem vodotečí, na mezích a rozhraních polních pozemku. Je výrazně zvlněné téměř bez horizontálních rovinných ploch. Vrchy a svahy jsou často zalesněné a lesy jako takové představují významný podíl rozlohy území. Bohatá krajinná zeleň se vyskytuje v různých formách remízů a hájů a tvoří velice malebný přírodní ráz.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě ÚSES navrhuje posílení přírodního prvku v území.

## 5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Následující popisy se vztahují k výkresové části a popisují jednotlivé prvky ÚSES.

Generel ÚSES vymezil lokální biocentra a lokální biokoridory. V prostoru kolem obce Katusice je počítáno s doplněním popřípadě založením biokoridorů a biocenter, které obec obchází severní stranou a propojují západ a východ území.

Územní plán ve svém návrhu zpracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Navržené prvky ÚSES jsou značeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ve výkresové části.

### SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK :

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

IP – interakční prvek

Seznam lokálních biocenter v území:

Název skladebné části ÚSES: „Pod Doubravicí“	Pořadové číslo v OG: LBC 100
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Na Trnovsku“	Pořadové číslo v OG: LBC 101
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Pod Valovicemi“	Pořadové číslo v OG: LBC 108
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „ U Mýta“	Pořadové číslo v OG: LBC 116
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Proti Vrátnu“	Pořadové číslo v OG: LBC 153
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Trnová“	Pořadové číslo v OG: LBC 154
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Zadní Hrádek“	Pořadové číslo v OG: LBC 156
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Na hlevicích“	Pořadové číslo v OG: LBC 158
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „U hřbitova“	Pořadové číslo v OG: LBC 159
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Název skladebné části ÚSES: „U Daměře“	Pořadové číslo v OG: LBC 160
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	

Seznam lokálních biokoridorů v území:

Název skladebné části ÚSES: „Údolí Strenického potoka II“	Pořadové číslo v OG: LBK 77
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Trnovský důl - Doubravice“	Pořadové číslo v OG: LBK 78
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Dolnice“	Pořadové číslo v OG: LBK 79
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Písek u Velíkova - Pod Valovicemi“	Pořadové číslo v OG: LBK 86
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Nad Čulínkem“	Pořadové číslo v OG: LBK 87
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Z Hůrky“	Pořadové číslo v OG: LBK 89
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Bezvel - Důl“	Pořadové číslo v OG: LBK 96
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Pod Červeným kopcem“	Pořadové číslo v OG: LBK 97
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Trať mezi Trnovským dolem a Koňským“	Pořadové číslo v OG: LBK 116
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Trnovský důl I“	Pořadové číslo v OG: LBK 117
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Trnovský důl II“	Pořadové číslo v OG: LBK 118
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Údolí Strenického potoka III“	Pořadové číslo v OG: LBK 121
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Údolí Strenického potoka IV“	Pořadové číslo v OG: LBK 122
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Spikalský důl“	Pořadové číslo v OG: LBK 125
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „U Katusic“	Pořadové číslo v OG: LBK 126
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Za dráhou“	Pořadové číslo v OG: LBK 127
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Do Suchého dolu“	Pořadové číslo v OG: LBK 128
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	



Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

#### REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

##### A) Pro funkční využití ploch biocenter

###### A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

###### A-2: jsou podmíněné

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

###### A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

##### B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

###### B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

###### B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

###### B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

#### 5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V katastru obce neprobíhají pozemkové úpravy.

Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.

Obecnými hospodářskými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin) , orba po vrstevnici nebo výsadba křovin .

## 5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V řešeném území se nenacházejí rekreační a chatové osady. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

## 5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území, ložisková území a sesuvná území aktivní ani ostatní v řešeném prostoru nejsou. Objekty pro obranu státu se v území obce Katusice nenacházejí. Vojenské radioreléové trasy lokalitou neprocházejí. Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů ani rozvoj ploch specifických sloužících armádě ČR.

# 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu obce Katusice:

SO	- Plochy smíšené obytné
OU	- Plochy občanské vybavenosti – přechodné ubytování
OS	- Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
OH	- Plochy občanské vybavenosti - hřbitov
VP	- Plochy veřejných prostranství
DS	- Plochy silniční dopravy – silnice II. a III. třídy
DM	- Plochy silniční dopravy – místní komunikace
DC	- Plochy silniční dopravy – polní a lesní cesty
DŽ	- Plochy železniční dopravy
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
VS-F	- Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
NZS	- Plochy zeleně – sídelní zeleň

## SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### A) Hlavní využití:

- bydlení

### B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### C) Podmínečně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení v případě lokality Z1, jejíž zastavitelná plocha sousedí se silnicí II.třídy č. 259 bude prokázáno hlukovou studií, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekty bydlení v lokalitách č. Z6, Z7 a Z8, jejichž zastavitelné plochy jsou situovány i u železniční trati č. 076 bude prokázáno hlukovou studií, že hluk z dopravy na silnici II tř. a na železniční trati nepřesahuje limitní hodnoty. U ploch Z6, Z7 a Z8 musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce všech drážních staveb a zařízení, včetně přístupu k nim, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil. Pokud budou lokality, stavby či záměry v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č.266/1994 Sb. o drahách v platném znění. Případná protihluková opatření budou řešena na náklady

stavebníků. U objektů situovaných v ochranném pásmu dráhy je nutné pro vydání stavebního povolení projednání s Drážním úřadem.

- pro lokality Z1, Z3, Z16 a Z22 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby
- podmínkou pro výstavbu na plochách II. etapy je výstavba přístupových komunikací a inženýrských sítí

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška rodinných domů – 2NP včetně podkroví
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m<sup>2</sup> (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)

### OU – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – PŘECHODNÉ UBYTOVÁNÍ

#### A) Hlavní využití:

- objekty a zařízení přechodného ubytování
- stavby a plochy pro výkon služby církevního řádu (areál kostela Nanebevzetí P.Marie . – Katusice)

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- objemová a prostorová regulace stavební činnosti bude hodnocena individuálně složkou památkové péče

### OS – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci, sportovní střešnice
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku

#### D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- ve sportovních plochách je umožněna výstavba budov do max. výšky 5m, jednopodlažní stavby, zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

### VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

#### B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové, veřejná parkoviště
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky zejména sídelní zeleň, vodní plochy

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.  
 - Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

### DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY- SILNICE II. A III. TŘÍDY

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

#### B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

#### D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

### DM - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

#### B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

#### D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

### DC - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

#### B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a

řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

## DŽ - PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

## TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

B) Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby, vysílač

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití

- Všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

## VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních.
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku)

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č.137/1998 Sb. a č.501/2006 Sb.)

- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

Max. 2 nadzemní podlaží

## VS-F – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ-FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

A) Hlavní využití:

- objekty a zařízení fotovoltaické elektrárny

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. 2 nadzemní podlaží

## W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro - nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, související dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství.

Související dopravní a technická infrastruktura.

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

- Je přípustné zřizovat drobné vodní plochy do velikosti 2 ha. Přípustná je změna kultury.

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## NZS - PLOCHY ZELENĚ – SÍDELNÍ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území s převažující přírodní složkou veřejné sídelní zeleně

B) Přípustné využití:

- plochy městského parku a zařízení drobné parkové architektury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V řešeném území jsou navrženy 3 veřejně prospěšné stavby (VPS). Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v sídlech Doubravice, Trnová a Spikaly.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

VPS 1 – ČOV – na východě sídla Doubravice, k.ú. Doubravice

VPS 2 – ČOV – na severu sídla Trnová, k.ú. Trnová

VPS 3 – ČOV – v jihovýchodní části sídla Spikaly k.ú. Spikaly

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

Územní plán navrhuje 15 veřejně prospěšných opatření (VPO). Jedná se o navržené části ÚSES:

VPO 1 - 6 - navrženou část lokálních biokoridorů LBK.

VPO 7,8 – navržená část lokálních biocenter LBC

VPO 9 – 15 - navržené části interakčních prvků (IP)

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres VPS, opatření a asanací

4 – koordinační výkres

Plochy k zajišťování obrany státu se v území nenacházejí a nové plochy a stavby navrhovány nejsou.

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Plochy koridorů a územních rezerv územní plán Katusice nestanovuje.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ**

V lokalitách Z1, Z3 (Katusice), Z16 (Spikaly), Z22 (Trnová) je stanoveno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v lokalitě. Lhůta pro zpracování územní studie je 4 roky.

## **11. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část – 16 listů

Grafická část – 3 výkresy (každý se skládá ze 2 částí A,B)

- 1 část a - Výkres základního členění
- 1 část b - Výkres základního členění
- 2 část a - Hlavní výkres
- 2 část b - Hlavní výkres
- 3 část a - Výkres VPS, opatření a asanací
- 3 část b - Výkres VPS, opatření a asanací



## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

Územní plán Katusice

#### **a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### Aa) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ - DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚPO

Územní plán obce Katusice se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v únoru 2008.

Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

Současně zastavěné území je vymezeno k datu 04/2008.

Cílem pořízení územního plánu obce je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezení ÚSES a závaznou zónaci i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení a podnikání.

##### KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Do správního území obce Katusice patří katastry sídel Spikaly, Trnová a Doubravice. Obec Valovice je též součástí Katusic, ale katastrální území Valovice je v současné době součástí správního území obce Sudoměř. Obec Sudoměř zpracovává též územní plán a požadavky sídla Valovice jsou do ÚP Sudoměř zapracovány.

Obě části řešeného území nevytvářejí navzájem propojený útvar. Tato skutečnost je důsledkem osamostatnění obce Sudoměř, jejíž katastr ležel uprostřed původního celistvého území Katusic.

Katastry Katusic a Spikal spolu sousedí a obě sídla jsou provázány krátkou docházkovou vzdáleností (0,5km – 10minut) a historickými vazbami. Obě sídla jsou vzájemně na dohled bez terénních zlomů. Pro obyvatele Spikal je jednoduše dostupná občanská vybavenost Katusic. Lze říci, že navrhovaná zástavba v sídle Spikaly bude sloužit jako posílení obytné funkce samotných Katusic.

Další sídla Trnová a Doubravice též vzájemně sousedí i s optickou návazností a vzájemnou docházkovou vzdáleností cca 25min – 2km. Jejich napojení na spádové sídlo Katusice však geograficky přímo nenavazuje. Obě části spolu fakticky nesousedí. Při dopravě z Trnové a Doubravic do Katusic je nutné překonat vzdálenost cca 3km. Významným faktorem je nutnost překonání terénního zlomu v úseku železniční trati pod Sudoměří.

Skutečnost oddělení části Doubravic a Trnové pak směřuje orientaci obyvatel západním směrem na Mšeno (8km) jak z hlediska využívání občanské vybavenosti, tak z hlediska pracovních aktivit. Sídla Katusice a Spikal jsou přirozeně orientovány na Mladou Boleslav (15km) a Bělou pod Bezdězem (8km). Plochy bydlení v území Katusic mohou sloužit spádovým městům jako nocležny pro centra pracovních aktivit.

Z hlediska docházkových vzdáleností návrhových lokalit k centrům stávající zástavby je třeba uvést, že navržená zástavba vždy navazuje na zastavěné území obce. V případě Katusic, kde je náměstí výrazným centrem obce je z návrhových lokalit docházka do 10minut.

##### SPLNĚNÍ CÍLŮ REPUBLIKOVÝCH PRIORITY PŮR ČR 2008

Územní plán Katusic je vypracován v souladu s republikovými prioritami definovanými v Politice územního rozvoje ČR 2008, v kapitole 2.2. Republikové priority (odstavce 14-32).

14- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

15 – Jeho řešením nedochází k prostorově sociální segregaci.

16 – Ve spolupráci s obyvateli území bylo hledáno komplexní řešení v souladu s charakterem oblasti.

17 – Územní plán Katusic posiluje především obytnou složku území.

18 – ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury

19 – Návrh ÚP využívá zastavěné území, včetně opuštěných areálů. Nedochází k fragmentaci zemědělského půdního fondu a veřejné krajinné zeleně.

20- V ÚP se nevyskytují výrazně konfliktní záměry.

- 21 – Způsob navržené urbanizace dodržuje principy ochrany nezastavěného území.  
 22 – ÚP vytváří podmínky pro rozvoj turistiky  
 23 – Nejsou navrženy nové dopravní stavby s vlivem na fragmentaci území.  
 24 – Navržené řešení nevyvolává změny v koncepci dopravní obslužnosti území.  
 25 – Řešené území nemá charakter potenciálních rizik s přírodními katastrofami.  
 26 – Nejsou vymezována území v záplavových oblastech.  
 27 - 28– Návrh je v souladu s principem koordinovaného umístování veřejné infrastruktury  
 29 – Jsou zohledněny různé druhy dopravy a jejich vliv na umístování rozvojových ploch území.  
 30 – Způsob řešení dodávky vody a odpadních vod je v souladu s nároky na splnění vysoké kvality života.  
 31 – Jsou vytvářeny podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.  
 32 – V případě ÚP Katusic nejsou navrhovány plochy přestavby.

#### Ab) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A KONCEPTU ŘEŠENÍ NEBO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Pro obec Katusice byla zpracována urbanistická studie. Pořizovatelem byl obecní úřad Katusice. Zpracovatelem urbanistické studie byl atelier SAUL, ing.arch. Jiří Hubka. Urbanistická studie řešila ve své grafické části pouze zastavěné území obce. Územní plán obce musí řešit celé správní území obce, které v případě Katusic zahrnuje 4 katastrální území Katusice, Doubravice, Trnová, Spikaly.

ZÚR středočeského kraje jsou k datu 12/2010 ve fázi schváleného zadání. Dříve zpracovaný koncept územní prognózy Mladoboleslavska zůstal neprojednán.

#### Ac) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Obec Katusice je součástí okresu Mladá Boleslav, Středočeský kraj..

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Mladá Boleslav, které je od Katusic vzdáleno 15 km. Spádovým centrem vyššího významu je taktéž okresní město Mladá Boleslav.

V Katusicích se nachází pošta, obvodní služebna policie, matika, stavební úřad.

V obci Katusice má sídlo obecní úřad. Kromě zastavěného území obce Katusice se v k.ú. nachází další zastavěná lokalita na severu pod vrchem Bezvel.

Správní území obce Katusice se skládá ze 4 katastrálních území k.ú. Katusice, Doubravice, Trnová, Spikaly se stejnojmennými osadami.

V roce 2008 bylo Městským úřadem Mladá Boleslav, odborem rozvoje-úřadem územního plánování, vymezeno zastavěné území obce. Vymezená hranice zastavěného území obce je zapracována do grafické části územně-analytických podkladů.

#### OBEC KATUSICE

počet obyvatel celkem	759 osob
výměra území v ha	1552 ha
nadmořská výška (m.n.m.)	310 m.n.m

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

#### **b) údaje o splnění zadání**

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno na podzim roku 2009. Návrh územního plánu je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Požadavky ze zadání a pokynů pro zpracování návrhu jsou do územního plánu zapracovány.

Není zpracován samostatný výkres technické infrastruktury. V územním plánu nejsou navrhovány koncepční trasy zásobování energiemi, ani koncepční trasy vodovodu a kanalizace. Trasy budou navazovat na stávající řešení. 3 čistírny odpadních vod a stávající prvky technické infrastruktury jsou umístěny v koordinačním výkresu a popřípadě ve výkresu veřejně prospěšných staveb.

#### **c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout ČOV a trasy inženýrských sítí.

Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

## NÁVRH ETAPYZACE A JEHO ZDŮVODNĚNÍ

Pro rozvojové plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“, bylo navrženo rozložení výstavby do dvou fází s vymezení částí pro II. etapu. Jedná se především o lokality s větším plošným rozsahem, kde lze předpokládat postupnost výstavby. Tímto způsobem bylo určeno pro II. etapu doporučně cca 2/5 návrhových ploch smíšených obytných.

Důvodem pro členění zastavitelných ploch na II. etapu je požadavek na zajištění principu hospodárneho využívání území. Dalším důvodem pro zastavitelnost velkých ploch v členění na II. etapu je předcházení pořizování změn územního plánu.

Výstavby na plochách II. etapy jsou podmíněny realizací přístupových komunikací a tras navazujících inženýrských sítí. Tato podmínka zajišťuje, že II. etapa nebude přednostně zastavována před využitím území navrženého pro 1. fázi výstavby. Postupnost výstavby v případě Katusic není vhodné definovat konkrétním časovým úsekem. Je třeba zachovat variabilitu v možnosti využití území, kdy některé lokality mohou být zablokovány z majetkových důvodů a pak budou využity plochy II. etap v ostatních lokalitách.

Umístění ploch II. etapy:

*Katusice* – v lokalitách Z1 a Z3 jsou jejich severní části navrženy k zastavitelnosti v II. etapě. Členění ploch je navrženo s ohledem na možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na zastavěné území obce.

*Spikaly* – do zastavitelnosti v II. etapě je navržena celá lokalita Z16. Zástavbě v lokalitě předchází využití území lokality Z15, která zajistí postupný rozvoj sídla s návazností zástavby na zastavěné území obce.

*Doubravice* – v obci nejsou navrženy plochy II. etapy. Plochy k nové zástavbě jsou malého rozsahu a předpokládají zastavitelnost v řádu jednotlivých objektů.

*Trnová* – Plošně rozsáhlá lokalita Z22 je navržena pro II. etapu zhruba na 2/3 své plochy. Postupnost zástavby je předurčena napojovacím místem pro místní komunikaci a též vedením tras inženýrských sítí ze severu od silnice III. třídy.

Rozsah navržených rozvojových území pro převažující funkci bydlení je podložen evidencí vydaných stavebních povolení, zkolaudovaných objektů a žádostí se záměry výstavby rodinných domů. V letech 2000 – 2010 bylo postaveno a zkolaudováno 17 rodinných domů. Na dalších 10 RD bylo vydáno stavební povolení

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

### c1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území leží západně od okresního města Mladá Boleslav. Rovinatá krajina pouze mírně zvlněná je prolamována hlubokými údolími s lesními porosty a drobnými vodními toky. Hlavním recipientem území je Strenický potok, který teče jižně od Katusic a prochází katastry Doubravice a Trnová. Přehledná krajina má v pozadí dominantu vrcholu s hradem Bezděz, který je orientačním bodem pro celé území západně Mladé Boleslavi. V řešeném území obce je jediný významný vrch Bezvel v severní části katastru Katusice. Převážně zemědělská krajina je maximálně využívána ve své rovinné části. Hluboká údolí jsou hodnotnými, klidovými prostory s lesními porosty.

Katastry Katusic a Spikaly spolu sousedí. Další sídla Doubravice a Trnová patří sice k obci Katusice, ale společnou katastrální hranici nemají. Doubravice a Trnová se nacházejí západně od Katusic.

Katusicemi prochází železnice Mladá Boleslav – Mělník a silnice 259 a 272. Dalšími spádovými obcemi je Mšeno, Bělá pod Bezdězem, Bezno, popř. Mělník.

### c2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Historické údaje, charakter půdorysu a nepravidelné uspořádání prokazují velmi ranné založení obce. Významné stavby se zajímavým stavebním stylem se nacházejí hlavně kolem centrálního náměstí, kde je také park s kvalitní sídelní zelení. V západní části převažuje obytná zástavba, která se rozvíjí severním a jižním směrem podél silnic. Na západní straně Katusic podél železniční trati jsou plochy zemědělských a podnikatelských areálů. Rozvržení je charakteristické pro klimatické podmínky s převládajícími západními větry. Významným prvkem funkční polohy je trasa železnice a její napojení na průmyslové areály železniční vlečkou. Samostatným souborem staveb je lokalita pod vrchem Bezvel, která tvoří izolovaný areál užívaný dopravní firmou.

Sídla Doubravice, Trnová a Spikaly mají charakter obcí návesního typu, kde se zástavba rovnoměrně rozvíjí kolem centrální návsi (Doubravice, Spikaly) nebo kolem centrálního prostoru u procházející komunikace (Trnová). U sídel převažuje funkce bydlení bez významného hospodářského areálu. Pouze v Doubravicích je výkrmna býků.

### c3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídla plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídle slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Areál zemědělského družstva není plně využíván. Převažuje bydlení v rodinných domech nad bytovými domy. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

#### c4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Silným střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Mladá Boleslav, vzdálené 15 km, případně Mšeno (10km). Mladá Boleslav přitahuje jak občanskou vybaveností, tak nabídkou pracovních příležitostí.

Katusice mají obecní úřad s jednací místností. Prostory OÚ dostačují pro jednání zastupitelstva. V obci je pohostinství, prodejna potravin, hřiště.

Obec má poštu, základní školu, mateřskou školu. Pošta je v objektu obecního úřadu. V Katusicích je několik restaurací a pohostinství, prodejna potravin. V obci je hasičská zbrojnice a kostel na centrálním náměstí. Hřbitov se nachází na severním okraji Katusic.

V jižní části Katusic je sportovní areál s fotbalovým hřištěm, tenisovými kurty a zázemím. V obci jsou detašovaná pracoviště praktických lékařů a specializovaných odborností.

V dalších sídlech se nenacházejí objekty občanské vybavenosti.

Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území.

Zdravotnické zařízení v obci není, je zabezpečeno mimo sídelní útvar.

#### c5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Na západním okraji Katusic jsou zemědělské areály firem ZENA a.s. – zemědělský nákup, AGRODRUŽSTVO – prodej a distribuce zemědělských hnojiv a zemědělská spol. Katusice s.r.o.

V Doubravicích je velkovýkrmna býků ZS Skalsko.

Na zemědělských plochách hospodaří převážně Zemědělská spol. Katusice s.r.o. a soukromí zemědělci.

Významným podnikatelským subjektem je areál dopravní firmy Tošovský, který má areál severně od Katusic pod vrchem Bezvel. Ve svahu na severu území je soukromá střešnice.

#### c6 – DEMOGRAFIE

Obec Katusice se skládá z dalších sídel Doubravice, Trnová a Spikaly. Jedná se o malá sídla, kdy dlouhodobý počet obyvatel nepřesahuje 100 osob. Celkově obec Katusice se sídly má 759 obyvatel

Výhodou je značná blízkost města Mladá Boleslav cca 15km po silnici II.třídy. Blízkost silniční trasy zajišťuje kvalitní dopravní dostupnost a bezproblémovou možnost dojíždění za pracovními příležitostmi do míst nadregionálního významu a okolí.

Vlastní ekonomická základna obce je velmi omezená. V obci je provozován zemědělský areál, dopravní firma a další podnikatelské subjekty. V tomto smyslu lze označovat za hlavní funkci obce funkci obytnou. Hlavní nabídku pracovních příležitostí poskytuje v regionu město Mladá Boleslav.

Ze statistických údajů lze pozorovat relativně stabilizovaný stav obyvatelstva. Klesající demografická křivka se v posledních letech zvrátila směrem vzhůru. V obci je zaznamenán zájem o novou výstavbu.

Návrh územního plánu umožňuje ve svých rozvojových plochách nárůst až o 250 osob.

#### c7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako dobrou. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Významnými prvky přírodního prostředí jsou hluboká údolí v jinak rovinaté krajině. Údolí jsou pokryta lesními porosty s dobrým klidovým prostorem pro živočišné druhy.

Území Katusic je součástí kulturní zemědělské krajiny mladoboleslavská, charakteristické rovinatým reliéfem s údolími bez zvlněného kopcovitého profilu. Na zemědělských plochách jsou kvalitní půdy I.a II. třídy BPEJ.

V řešeném území obce Katusice:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliště a jezera se v Katusicích nevyskytují.

- v území se nenachází přechodně chráněná plocha, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, památné stromy, smluvně chráněná území, ptačí oblasti.

#### ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

V řešeném území se nevyskytuje žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší. Na znečištění ovzduší škodlivinami SO<sub>2</sub>, polétavým prachem, CO, No<sub>x</sub> aj. mají vliv zejména zdroje malé -

tzv. plošné znečištění z lokálních zdrojů, které jsou na pevná paliva. Sídla nejsou plynofikována a většina objektů má vytápění na tuhá paliva. Nejlepším způsobem pro omezení vytápění a následných spalin v ovzduší je kvalitní zateplování staveb.

Obcí neprochází žádný důležitý dopravní tah, který by mohl být zdrojem znečištění ovzduší z motorové dopravy.

#### HLUK

V území se nevyskytuje žádný významný zdroj hluku. Hluk z dopravy a drobných domácích provozoven je zanedbatelný.

#### RADONOVÉ RIZIKO

Ochranu před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů řeší příslušná ustanovení zák.č. 18/1997 Sb. o mírovém využívání energie a ionizujícího záření (atomový zákon) ve znění pozdějších předpisů, a vyhl.č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění vyhl. 499/2005 Sb. V případě, že budou v řešeném území umístovány stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi musí být zajištěno stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předloženy příslušnému stavebnímu úřadu, který dále postupuje v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a souvisejícími ustanoveními výše uvedených právních předpisů.

#### ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zalesněný vrch Bezvel a údolí východně od Doubravic a Trnové.

Hlavní těžiště zeleně v obci tvoří park na náměstí. Obecním úřadem je zajišťována pravidelná údržba, která uchovává zeleň v uspokojivém stavu. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

Krajinná zeleň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje také kolem struh a v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zeleň a plochy určené k plnění funkce lesa.

Okolní zemědělské plochy jsou řídko osázeny i ovocnými stromy, které se stávají přirozeně součástí životního prostředí a přispívají k jeho kvalitě.

Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrb.

#### c8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Obec Katusice i ostatní sídla Spikaly, Doubravice, Trnová jsou historická sídla s postupným vývojem, který zanechal stavební stopu v urbanistické struktuře území. Stavební vývoj je patrný na stavbách z konce 19. století a na objektech mladších.

V řešeném území obce Katusice se nenachází:

- památková rezervace včetně ochranného pásma
- památková zóna včetně ochranného pásma
- krajinná památková zóna
- nemovitá národní kulturní památka, popř. soubor vč. ochranného pásma
- region lidové architektury

V řešeném území jsou registrovány následující nemovité památky:

##### KATUSICE:

- 36606/2-3597 - kostel Nanebevzetí P. Marie
- 38018/2-1583 - socha sv. Jana Nepomuského
- 10515/2-4299 - venkovská usedlost č.p.1 (nám. Budovatelů)

##### DOUBRAVICE:

- 34330/2-1780 - výšinné opevněné sídliště – hradiště, archeol. stopy, V od obce

##### SPIKALY:

- 45657/2-3598 - venkovský dům č.p. 11

Pozornost by měla být věnována i stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka, které nejsou zapsány na seznamu nemovitých kulturních památek..

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci. Stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti, které se ve výsledku projeví na celkovém působení obce záleží do značné míry na osvětlenosti a citu majitele nemovitosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

#### c9 - SPORT A REKREACE

V Katusicích je sportovní areál s fotbalovým hřištěm. Na severu pod vrchem Bezvel je sportovní střelnice.

V katastrálním území obce se nenachází objekty volného cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a chatách.

Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika. Pro letní rekreaci a koupání jsou využívány plochy mimo hranice obce. Dobré rekreační podmínky nabízí les na severu a hluboká údolí na území Spikal, Trnové a Doubravic.

Na území obce se nenacházejí chatové osady.

#### c10 – DOPRAVA

##### *ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V ŠIRŠÍCH SOUVISLOSTECH*

Z hlediska širších souvislostí je pro obec důležitá blízkost města Mladá Boleslav a další napojení na vyšší dopravní síť, hlavně dálnici směr Praha. Silnice I. třídy a jiné významné dopravní trasy územím neprocházejí.

##### *SILNIČNÍ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ*

Nejdůležitějšími silnicemi lokality jsou silnice II. třídy. Silnice II/259, která prochází územím od východu k západu, zajišťuje dopravní napojení do Mladé Boleslavi. Silnice II/272 prochází Katusicemi ze severu k jihovýchodu směr Bezno. Dále územím prochází silnice III. tříd a místní komunikace. Silniční obchvat Katusic po jejich západní straně je součástí nedokončené územní prognózy Mladoboleslavska. Jeho reálná potřeba se nejeví jako aktuální.

##### *MÍSTNÍ ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE*

Na páteřní silniční trasy navazují v sídlech místní komunikace zajišťující dopravní dostupnost v zastavěném území. Katastr obce je protkán sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

##### *DOPRAVA V KLIDU*

V obci Katusice se nachází centrální parkoviště v prostoru před obecním úřadem a pak další parkovací plochy sloužící potřebám provozoven a areálů.

Komunikace v sídlech mají dostatečný profil i pro parkování podél chodníků a při krajnici.

V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení doporučujeme realizovat několik odstavných stání na veřejné komunikaci.

##### *HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA*

Ve všech sídlech obce Katusice, Spikaly, Doubravice, Trnová jsou autobusové zastávky se spojením do spádových sídel regionu.

##### *ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA*

Katusicemi prochází železniční trať Mladá Boleslav – Mělník se zastávkami Katusice a Trnová.

##### *NEMOTOROVÁ DOPRAVA*

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu, na vlak a naopak. K pěším cestám slouží stávající cesty a komunikace, které nemají pro tuto formu užívání žádnou speciální vybavenost.

Cyklistika se v řešeném území uplatňuje zvláště pro dojížděku za prací do blízkého okolí zejména do Katusic.

Pro turistiku zde není poskytnuta žádná speciální nabídka či vybavenost.

#### c11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

##### *VODNÍ TOKY A PLOCHY*

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

V řešeném území se nachází jediný významný vodní tok Strenický potok, který prochází po východní hranici katastru Doubravice a Trnová. V jihovýchodním cípu katastru Trnová je na Strenickém potoce přehradní nádrž sloužící jako vodní zdroj. Záplavová území drobných vodních toků nejsou stanovena vodoprávním úřadem, ale ve skutečnosti existují. Je doporučeno omezit užívání pozemků v souladu s § 67 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (vodní zákon) a omezit zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toku (6m od břehové čáry) tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků.

V řešeném území jsou v krajině drobné nádrže. V obcích jsou převážně v centrální poloze vodní plochy sloužící jako požární nádrže. Významné rybníky v řešeném území nejsou.

**VODOVOD****Katusice, Spikaly**

Zástavba v obcích je napojena na veřejný vodovod, který zásobuje objekty pitnou vodou z vodojemu Bezvel. Vodojem je zásobován z vodních zdrojů mimo řešené území. Vodovod spravuje Vak Mladá Boleslav.

V obci Spikaly je věžový vodojem bez současného využití.

**Doubravice, Trnová**

Veškerá zástavba v obci je zásobována z veřejného vodovodního řadu napojeného ze zemního vodojemu Doubravice. Vodní zdroj je mimo řešené území. Vodovod spravuje Veolia Středočeské vodovody a kanalizace Kladno.

**KANALIZACE****Katusice:**

V obci Katusice je nová čistírna odpadních vod a nový výtlačný kanalizační řad. Poslední část před čistírnou je gravitační. Na splaškovou kanalizaci je napojena většina objektů v Katusicích.

**Spikaly, Doubravice, Trnová:**

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která je ve správě obce. Kanalizační soustava je z betonových DN 300-500 trub mělce pod povrchem bez revizních šachet. Obec využívá jednotnou kanalizační síť pro splaškové i dešťové vody a je na ni připojeno cca 80% obytné zástavby. Splaškové vody z objektů jsou likvidovány v žumpách nebo domovních septicích, které musí být nepropustné a jsou vyváženy na čistírnu odpadních vod.

V současné době je nutno dostavět kanalizační řad a vystavět ČOV.

**c12- ENERGETIKA****ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Správním územím obce prochází trasy vzdušného vedení VVN 110kV a 22 kV. Obec Katusice je zásobena elektrickou energií z trasy VN 110 kV severně od sídla přes trafostanici a dalšími linkami VN 22 kV přicházejícími do Katusic ze severu. Další trasy VN a VVN v území nejsou.

V Katusicích je 5 trafostanic a jedna v obci Spikaly.

V obcích Doubravice a Trnová je po jedné trafostanici 22 kV.

Rozvodné napětí: 3 + PEN 380/220 50Hz

Rozvodná soustava: TNC

**PLYN**

Řešené území obce Katusice není plynofikováno a s budoucím vedením plynovodu se nepočítá.

**TELEFON**

V obci je vybudována místní nadzemní telefonní síť závěsnými kabely na sloupech. Páteřní trasy uloženy v zemi. Veřejný rozhlas rozveden v Katusicích a Spikalech. Později bude rozveden i do ostatních sídel Doubravice a Trnová.

**VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

Vývody a měření EOn bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

**c13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY****Koncepce návrhu ÚSES**

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou.

V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Katusic mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

**c14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY**

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v sídlech mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

- Postup prací při zhotovení úkrytu:*
- a) Vyklidit prostor
    - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
    - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
    - uhasit oheň v topném systému apod. do 2 hodin
  - b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
    - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) do 6 hodin
    - do 10 hodin
  - c) Zabezpečit větrání úkrytu do 10 hodin
  - d) Vybavení úkrytu
    - materiálem (baterka apod.)
    - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na osobu) do 12 hodin
  - e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

#### NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízké Mladé Boleslavi (15km). Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupky nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Vhodným objektem jsou skladové prostory v areálu bývalého zemědělského družstva nebo prostor společenského sálu při restauraci v centru Katusic.

#### MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách jihovýchodně od zastavěného území Katusic podél polních cest.

#### CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území Katusice se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

#### NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Vhodným místem může být bývalý zemědělský areál, který disponuje zpevněnými izolovanými plochami a dostatečnou plošnou kapacitou.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána ze studní a z vodovodního řádu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centrech sídel.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístění zdrojů na naftový pohon apod.

#### NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Katusice má vlastní hřbitov kde se budou provádět i bezodkladné pohřební služby.



Využití území je limitováno následujícími ochrannými pásmy:

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice 7 m (10m) od krajního vodiče na každou stranu

110 kV 10m (15m)

ČOV (návrh) 50 m

Pozemky určené k plnění funkce lesa 50m (pásmo se zákazem staveb – pádová vzdál. = 20m)

Záplavová území - pro drobné vodoteče není vyhlášeno, ve skutečnosti existuje

Vodní zdroj ochranné pásmo

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru

Ochranné pásmo železnice

Stanovení PHO objektů živočišné výroby má za povinnost provozovatel chovu.

Pro přírodní prostředí není vyhlášeno ochranné pásmo přírodního parku apod. Památková zóna v obci vyhlášena není.

#### **d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

#### **e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

##### METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Jako podkladů pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:  
-kopie mapy 1: 5000 s BPEJ , kopie mapy 1: 10 000 se zákresem meliorovaných ploch.

##### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

V celém správním území jsou následující BPEJ - včetně zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy:

Kód BPEJ	třída ochrany
3.09.00	I.
3.10.00	I.
3.10.10	II.
3.14.00	II
3.31.01	IV.
3.31.10	IV.
3.56.00	I.
3.58.00	II.

Na zemědělských plochách v území nebyly v minulosti prováděny meliorace.

V katastru obce neprobíhají pozemkové úpravy.

Územní plán navrhuje k vynětí ze zemědělského půdního fondu 24 ploch.

##### LOKALITA ZA1 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.09.00	I.			5,7ha

##### LOKALITA ZA2 (VS-F) – plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.09.00	I.			0,9ha

##### LOKALITA ZA3 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.09.00	I.			3,3ha
3.14.00	II.			6,3ha
3.10.00	I.			0,1ha
Celkem				9,7 ha

## LOKALITA ZA4 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,1ha

## LOKALITA ZA5 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			1,2ha

## LOKALITA ZA6 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.09.00	I.			0,2ha

## LOKALITA ZA7 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.09.00	I.			1,9ha

## LOKALITA ZA8 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.09.00	I.			1,0ha
3.10.00	I.			0,4ha
Celkem				1,4ha

## LOKALITA ZA9 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.09.00	I.			1,2ha
3.10.00	I.			0,4ha
Celkem				1,6ha

## LOKALITA ZA10 (DP) – plocha silniční dopravy - parkoviště

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,2ha

## LOKALITA ZA11 (OS) – plocha občanské vybavenosti – sportovní zařízení

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,2ha
3.10.10	II.			1,2ha
Celkem				1,4ha

## LOKALITA ZA12 (OU) – plocha občanské vybavenosti – přechodné ubytování

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.10.10	II.			0,4ha

## LOKALITA ZA13 (DP) – plocha silniční dopravy - parkoviště

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.10.10	II.			1,1ha

## LOKALITA ZA14 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			1,7ha

## LOKALITA ZA15 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,9ha

## LOKALITA ZA16 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			1,2ha
3.31.10	IV.			2,0ha
Celkem				3,2ha

## LOKALITA ZA17 (TI) – plocha technické infrastruktury

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.31.10	IV.			0,2ha

## LOKALITA ZA18 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,3 ha

## LOKALITA ZA19 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,5ha
3.09.00	I.			0,3ha
Celkem				0,8ha

## LOKALITA ZA20 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,8ha
3.14.10	III.			0,9ha
Celkem				1,7ha

## LOKALITA ZA21 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,1ha
3.14.10	III.			0,2ha
Celkem				0,3 ha

## LOKALITA ZA22 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			4,5ha

3.14.10	III.			0,8ha
Celkem				5,3ha

LOKALITA ZA23 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,5 ha

LOKALITA ZA18 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
3.14.00	II.			0,9 ha

CELKEM BILANCE ZÁBORŮ ZPF:

Třída ochrany			Celkem
I.			15,4 ha
II.			22,1 ha
III.			1,9 ha
IV.			2,2 ha
V.			0
Celkem			41,6 ha

ZDŮVODNĚNÍ:

Ve správním území obce Katusice jsou navrhovány zábory ZPF na půdách s I. – IV. třídou ochrany. Největší plocha záborů je na třídách ochrany I. a II. Zemědělská půdy s I. a II. třídou ochrany však tvoří téměř 90% ploch obklopujících zastavěné území obce. Sídla prakticky nemají možnost stavebního rozvoje mimo tyto vysoce kvalitní půdy. Lokality s nižší bonitou nejsou vhodné k zástavbě. Největší zábory jsou navrženy pro rozvoj obytné funkce sídel a zajištění jejich přirozeného rozvoje. Navrženými zábory nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

**MELIOROVANÉ PLOCHY**

Na zemědělských plochách v území nebyly v minulosti prováděny meliorace.

**ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY**

V Katusicích je areál zemědělského družstva částečně využíván bez provozů živočišné výroby. V obci Doubravice je v provozu objekt živočišné výroby – chov skotu.

**ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ**

Komplexní pozemkové úpravy v Katusicích neprobíhají.

**Pozemky určené k plnění funkce lesa**

V návrhu ÚP je důsledně chráněna hranice lesa a PUPFL.

V řešeném území se nacházejí tři rozsáhlejší lesní komplexi. Severně od Katusic kolem vrchu Bezvel, jihozápadně od Katusic v údolí železnice a v katastru Doubravice východně podél silnice na Březovice.

V lesích jsou mýtní porosty i mladé porosty do 40-ti let. Převahu tvoří podíl porostů starých 40-80 let. Z hlediska druhové mají převahu listnaté porosty.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Územní plán nenavrhuje plochy k zalesnění nebo zábory PUPFL

## 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 znovu posoudil požadavky vyplývající z návrhu zadání ÚP a připravil návrh na upřesnění záměrů 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 vnesena 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 nevyplývaly 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 záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny – fotovoltaická elektrárna – je 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 rozsáhlejších 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 uspořádání 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 nemovitě 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 orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních 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 čj. 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. PVZ/10/8430/Km/0, Krajské hygienické stanice Stč. kraje ze dne 30.4. 2010 zn. 16279-2.5/2010/MB, Správy železniční dopravní cesty, s.o. ze dne 31.3. 2010 zn. 19952/2010-OKS, Centra dopravního výzkumu ze dne 25.5. 2010, zn. UP/1677/10, Státního úřadu pro 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 čj. HSKL 91-33/2010-MB, dále požadavky vyplývající z uplatněného nesouhlasného stanoviska KÚSK, odboru regionálních rozvoje k návrhu ÚP ze dne 27. 12. 2010 čj. 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 čj. ŽP-336-42626/2011 a odboru stavebního a rozvoje města – odd. památkové péče ze dne 8.8. 2011 čj. 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. V zájmu 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.č. 4/1 a zapracování požadavku do návrhu ÚP (zajištění přístupu k navazujícím zemědělským pozemkům) došlo ze strany dotčené osoby ke zpětvzetí námítky, 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**

---

- 4 část a - Koordinační výkres
- 4 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)

.....  
Eva Ulmanová  
starostka

.....  
Bc. Marie Flodrmánová  
místostarostka

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: