

ÚZEMNÍ PLÁN KATUSICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1



TEXTOVÁ ČÁST DATUM: 08/2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

a) správní orgán, který poslední změnu č.1 vydal:

Zastupitelstvo obce Katusice

b) pořadové číslo poslední změny:

změna č.1

c) datum nabytí účinnosti poslední změny č.1:

d) oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Renata Perglerová

Denisova 827

250 82 Úvaly

otisk úředního razítka:

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ZDENĚK GOTTFRIED

ŠMERALOVA 208/16

170 00 PRAHA 7

tel.: 604236808

WWW.ZDENEKGOTTFRIED.CZ

ZdenekGottfried@seznam.cz

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
c – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	4
a – Doprava	
b – Technická infrastruktura	
c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně	7
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. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Stanovení prvků regulačního plánu.	10
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	18
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50odst. 6 stavebního zákona	18
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	18
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	18
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	19
13. Počet listů a výkresů v grafické části	19

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 08/2022
- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Výkres základního členění a č.2 – Hlavní výkres

2. ZÁKLADNÍ 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 cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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 33 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

26 ploch smíšených obytných a plochy bydlení (Z1, 3-9,14-16, 18-20, 22-24, 26, 28, 29, 31-35)

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)
Z26	ZA26		PLOCHA SO	(střed obce VALOVICE)
Z28	ZA28		PLOCHA SO	(jih obce VALOVICE)
Z29	ZA29		PLOCHA SO	(střed obce VALOVICE)
Z31	ZA31	(II. ETAPA)	PLOCHA SO	(západ obce VALOVICE)
Z32	ZA32		PLOCHA SO	(východ obce SPIKALY)
Z33a	ZA33a		PLOCHA SO	(střed obce VALOVICE)
Z33	ZA33	(II. ETAPA)	PLOCHA SO	(střed obce VALOVICE)
Z34	ZA34		PLOCHA SO	(jih obce VALOVICE)
Z35	ZA35	(II. ETAPA)	PLOCHA SO	(východ obce KATUSICE)

Územní plán navrhuje 2 plochy přestavby P1 a P2.

PLOCHY PŘESTAVBY:

P1 – navržené využití: SO – plochy smíšené obytné

P2 – navržené využití: SO – plochy smíšené obytné

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.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je popsáno v kapitole 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

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 umisťovány 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 krajině 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.

Valovice

Zástavba v sídle bude zásobována z veřejného vodovodního řadu. Návrhové plochy budou napojeny na stávající vodovodní řady rozšířením a zokruhováním stávajících vodovodních řadů.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody v sídlech jsou vodní nádrže na návsi.

- 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.

V zastavitelných plochách Z7 a Z9 je možné řešení kanalizace v bezodtokových jímkách nebo jiným alternativním způsobem.

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).

Valovice

Zástavba v sídle i budoucí výstavba na zastavitelných plochách bude napojena na stávající čistírnu odpadních vod.

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 Bezvel.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5a) 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 rovinatým reliefem s údolními 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. Rašelinště 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 nezasaňuje 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 zapracoval 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	

Úplné znění územního plánu Katusice po zm1

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	
Název skladebné části ÚSES: „Pod Valovicemi“	Pořadové číslo v OG: LBC 108
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	

Úplné znění územního plánu Katusice po zm1

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 nejmenší 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 umístování 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 nepřipustné

- 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ). STANOVENÍ PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU.

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, nepřipustné a podmínky prostorového uspořádání.

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

- SO - Plochy smíšené obytné
- OV - Plochy občanské vybavenosti
- OS - Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
- OH - Plochy občanské vybavenosti - hřbitov
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy silniční dopravy – silnice II. a III. třídy
- DP - Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
- 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
- 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, využitě podkroví se považuje za 2.NP
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 8m
- c) v zastavěném území obce ke dni nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky

- d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%., do zastavitelné plochy se započítávají i zpevněné plochy vyjma ploch se zatravnovacími dlaždicemi umožňujícími vsakování dešťových vod
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)
- f) max. výška bytových domů – 3NP včetně podkroví, využití podkroví se považuje za nadzemní podlaží (2.NP nebo 3.NP), střechy sedlové, valbové nebo polovalbové
- g) v zastavitelných plochách a v plochách přestavby je stanovena minimální velikost stavební parcely 800 m²
- h) v zastavitelných plochách Z7 a Z9 je možné řešení kanalizace v bezodtokových jímkách nebo jiným alternativním způsobem.
- ch) pro výstavbu bytového domu je stanovena minimální velikost pozemku 800 m² na 1 bytový dům a stanovuje se minimální plocha zeleně 30% z plochy pozemku. Do zeleně se v případě bytových domů nezapočítávají parkovací místa se zatravnovacími dlaždicemi.
- i) umísťované bytové funkce v ploše přestavby P1 budou ochráněny (investorem obytné stavby) před stávajícími negativními vlivy ze stávajících provozů v sousedních plochách VS – plochy výroby a skladování.

OV– PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

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:

- pro stavby přechodného ubytování se stanovuje výškový limit max. výška stavby 10m

OS – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- sportovní střešnice
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

Není stanoveno.

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. 10% z plochy sportovního areálu.
- podmínkou je min. 80% zeleně na každém pozemku vyjma pozemků pro komunikace. Do ploch zeleně se v případě ploch OS nezapočítávají plochy se zatravnovacími dlaždicemi. Do ploch zeleně lze započítat realizaci sportovní plochy s jakýmkoliv povrchem sportoviště.

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, odstavňá stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavňé 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

DP - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY- parkoviště

A) Hlavní využití:

- parkoviště

B) Přípustné využití:

- parkování osobních a nákladních vozidel

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- vodní plochy, zeleň

- oplocení parkoviště

- služební jednopodlažní objekt ostrahy parkoviště zastavěné plochy max. 25 m²

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

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, odstavňá stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavňé 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, náspy, 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

Maximální podíl zastavěné plochy pod budovami – 60% z plochy areálu, do zastavěné plochy pod budovami se nezapočítávají zpevněné plochy. Dešťové vody budou likvidovány přednostně na vlastním pozemku, popř. se zdržením v retenční nádrži a s využitím pro zálivku areálové zeleně. Do celkové plochy areálu se počítají pouze pozemky vlastněné stavebníkem.

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

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem
- vzdálenost oplocení zemědělských staveb od obvodové konstrukce zemědělské stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

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

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

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

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m², jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem
- vzdálenost oplocení od obvodové konstrukce stavby je stanovena na vzdálenost, která se rovná maximální výšce budovy.

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

VYMEZENÍ POJMŮ

Přírodní složky – výsadba nízkokmenné a vysokokmenné zeleně, travní porosty, parkové úpravy.

Drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity – výroba a podnikatelské aktivity splňující hygienické limity hluku, prachu a zápachu na hranici vlastního pozemku.

Vlastní pozemek – pozemek vlastnický náležející k posuzovanému záměru.

Negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech – negativními účinky se rozumí např. hlučnost, prašnost, intenzita dopravy, zhoršení hydrogeologických podmínek apod.

Služební byt – byt pro bydlení zaměstnance nebo jiného pracovníka provozovny

Sportovní areál – soubor vlastnický i provozně propojených pozemků a staveb, sloužící ke sportovní funkci.

Lehký průmysl – spotřebitelský průmysl, který vyrábí malé spotřební zboží (např. potravinářský, oděvní, obuvnický, nábytkářský, papírenský apod.)

Drobná krajinná architektura – pomníky, kapličky, odpočinková místa s přestřešením

NP – nadzemní podlaží

Zastavěná plocha pozemku – zahrnuje plochy budov, teras, zpevněných ploch a komunikací (např. příjezdových), bazénů, garáží, zahradních skladů, skleníků apod.

Zastavěná plocha pod budovami – zahrnuje pouze nadzemní objekty o výšce min. 1m nad terénem. Nezahrnuje zpevněné plochy, hřiště, bazény apod.

Přílehlý terén – nejvyšší úroveň terénu v místě průniku stavby a upraveného terénu.

Ohradník – forma ohrazení pozemku, která zajistí seskupení chovaných domácích zvířat a zároveň neznemožní prostupnost území.

STANOVENÍ PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

PRO PLOCHY SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLATÍ NÁSLEDUJÍCÍ PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU:

- všechny hlavní stavby mohou mít pouze střechy sedlové, valbové nebo polovalbové. Požadavek neplatí pro stavby vedlejší.
- prosvětlení podkroví může být řešeno vikýři. Minimální vzdálenost krajního vikýře od okraje střechy bude min. 1m
- všechny objekty do hlavního náměstí Budovatelů mohou mít 3 nadzemní podlaží.
- podmínka pro výstavbu řadových rodinných domů – max. 4 rodinné domy v jedné řadě, min. velikost pozemků 400 m² pro každý RD samostatně.
- podmínka pro rodinné domy se 3 bytovými jednotkami – objekt nesmí svým uspořádáním umožňovat rozdělení na řadové RD, tzn. musí mít 1 hlavní vstup do objektu a dále pak vstupy do jednotlivých bytových jednotek.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH:

- *Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.*
- *Pro objekty bydlení (např. rodinné domy, dvojdomy, řadové domy, bytové domy...), nebo pro objekty zahrnující byty, platí podmínka umístění odstavných parkovacích stání na vlastním pozemku stavby – min. 1 parkovací stání na 1 byt bez ohledu na jeho velikost.*

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

V řešeném území je navrženo 7 veřejně prospěšných staveb (VPS). Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v sídlech Doubravice, Trnová a Spikaly, a veřejně prospěšné stavby pro místní komunikace.

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

VPS 4 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (parc.č.827/1, k.ú. Spikaly)

VPS 5a – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (parc.č.412/10, k.ú. Katusice)

VPS 5b – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (parc.č.412/60, k.ú. Katusice)

VPS 5c – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (parc.č. 627/1, 627/3 a 628/6, k.ú. Katusice)

VPS 6 – KANALIZACE V SÍDLE VALOVICE

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)

VPO 16 – LBC 108

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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V průběhu pořizování nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Zastavitelné plochy Z31, Z33, Z35 s využitím SO-plochy smíšené obytné jsou zařazeny do II. etapy využití.

a) Možnost využití ploch Z31 nebo Z33 je podmíněna využitím min. 70% ze součtu zastavitelných ploch Z26+Z28+Z29+Z33a. Ze součtu znamená, že některá zastavitelná plocha nemusí být využita vůbec a naopak jiné zcela. Výpočet se provádí ke stavu v době nabytí účinnosti změny č.1.

b) Možnost využití plochy Z35 je podmíněna využitím min. 80% plochy přestavby P1 pro funkci SO-plochy smíšené obytné. Výpočet se provádí ke stavu v době nabytí účinnosti změny č.1.

Do II.etapy využití jsou zařazeny i zastavitelné plochy (rozsah dle grafického vyjádření): část zastavitelné plochy Z1, část zastavitelné plochy Z3 a část zastavitelné plochy Z22.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy koridorů a územních rezerv územní plán Katusice nestanovuje.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V lokalitách Z1, Z3 (Katusice), Z16 (Spikaly), Z22 Trnová, Z35 a P1 je stanoveno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v lokalitě. Lhůta pro zpracování územní studie v zastavitelných plochách Z1, Z3, Z16, Z22, Z35 a v ploše přestavby P1 je stanovena do 31.12.2029.-Rozsah řešeného území pro územní studie je zobrazen ve výkresu základního členění území.

Pro lokality Z35, a P1 bude zpracována jedna územní studie, která bude řešit obě lokality společně.

Požadavky na řešení územních studií:

- navrhnout dopravní kostru a způsob řešení inženýrských sítí vč. způsobu likvidace dešťových vod. Upřednostňuje se vsakování a zadržování vody v řešené lokalitě.
- navrhnout budoucí parcelaci, stavební čáru a uliční čáru
- navrhnout veřejná prostranství odpovídající velikosti (min. 1000 m²/2 ha řešeného území), při vyšší rozloze než 2ha bude i velikost veřejného prostranství proporčně zvětšena (např. 1500m²/3ha)
- řešení územní studie bude v rozpracovanosti konzultováno s obcí Katusice

13. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – 20 stran

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

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