

Územní plán Katov

1. Textová část

11/2014

*ing. arch. Ladislav Komrska
projektant*

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán Katov

Správní orgán:

Obec Katov,

pověřený zastupitel obce: Ing. Jan Vyhlička, starosta obce

Pořizovatel:

Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje

Náměstí Republiky 55/I, 392 01 Soběslav

oprávněná osoba pořizovatele: ing. arch. Dagmar Buzu

Projektant:

ing.arch.Ladislav Komrska, Praha 4,

Mladenovova 3234/9, 143 00 Praha 4

IČ 101 94 894, DIČ CZ 5510200531,

Č. autorizace ČKA 2748

<u>Územní plán Katov</u>	<u>1</u>
<u>Výrok návrhu územního plánu Katov</u>	<u>5</u>
1a) Vymezení zastavěného území.....	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	9
1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	12
1f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	16
1g) 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.....	24
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	25
<u>Odůvodnění návrhu územního plánu Katov.....</u>	<u>26</u>
1. Postup při pořízení územního plánu.....	27
2. Výsledek přezkoumání územního plánu	28
2.a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací.....	28
nezastavěného území.....	32
2.c Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	34
2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem.....	36
3. Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	37
3.a Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4.....	37
3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní.....	37
3.c Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	38
zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky.....	38
3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	38
vymezení zastavitelných ploch	46
4.b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	48
4.c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje 51	
půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	51
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	56
6. Vyhodnocení připomínek.....	57

Grafická část návrh:

1a	Výkres základního členění území.....	1 : 5 000
1b	hlavní výkres.....	1 : 5 000
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění:

2a	Koordinační výkres.....	1 : 5 000
2b	Výkres širších vztahů.....	1 : 25 000
2c	Výkres záborů ZPF.....	1 : 5 000

POUŽITÉ ZKRATKY:

ORP	obec s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
č.p.	číslo parcelní
p.p.	pozemková parcela
ÚP	územní studie
RP	regulační plán
RD	rodinný dům
EO	ekvivalent obyvatel = přepočtení charakteru a velikosti stavby, areálu na teoretický počet obyvatel
VN	vysoké napětí
ČOV	čistírna odpadních vod
OV	občanská vybavenost
ZPF	zemědělský půdní fond

Výrok návrhu územního plánu Katov

1a) Vymezení zastavěného území

Území obce zaujímá celkovou rozlohu 612 ha, tvoří je jediné katastrální území – Katov u Budislavi. Obec je kompaktním sídlem v krajině, mimo obec se v řešeném území nevyskytují další solitérní stavby.

Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 4. 2012 do aktuální mapy katastru nemovitostí.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1a výkres základního členění území
- 1b hlavní výkres
- 2a koordinační výkres
- 2c vyhodnocení záborů ZPF

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce:

Obec se bude rozvíjet jako kompaktní sídlo při zachování vnitřní struktury zástavby z hlediska prostorového uspořádání, hierarchie vývoje a zjištěných hodnot.

Koncepce rozvoje obce je založena na ochraně a stabilitě takto definovaného vnitřního prostoru obce, asanaci (ozdravění) nevyužitých areálů a pozemků zemědělského družstva a nabídky pozemků pro přiměřený růst obce z hlediska trvalého bydlení.

Rozvoj území je v tomto smyslu nastaven na zkušenostech obce se zájmem o trvalé či rekreační bydlení. Zájem obce je naplnit potřeby dalšího bydlení trvale žijících obyvatel s převahou nabídky, vhodné pro uspokojení bydlení nových obyvatel.

Podpora bydlen vychází z vysokého stupně soudržnosti obyvatel jako základního pilíře územního plánování, vhodným prostředím pro jejich denní rekreaci a úpravností jádrových ploch

Koncepce rozvoje obce je výslednicí zastavěného a zastavitelného území při zachování hodnoty jádrových ploch, historických objektů a dalších charakteristických objektů venkovských usedlostí, hodnotě veřejných prostranství a jejich vybavení.

Návrh územního plánu přebírá současný komunikační systém obce a připojuje k němu zastavitelné plochy a plochu přestavby.

Nové plochy výroby a skladování za účelem získání pracovních příležitostí nejsou vymezeny, k využití pro tento účel lze využít části nefunkčního zemědělského areálu.

Veškeré rozvojové plochy jsou zaměřeny na rozvoj venkovského nebo městského charakteru bydlení s přípustným využitím objektů pro rodinnou rekreaci.

Uspořádání krajiny jako zásadní hodnota sídla je zachována. Územní plán nezakládá příčiny změny lesních a lučních porostů, členitost území z hlediska spontánní doprovodné zeleně a vložené

soustavy vodních toků a vodních ploch.

V území je umístěn místní systém ekologické stability, založený na funkčních skladebních prvcích, doplněných v odůvodněném případě navrženým lokálním biokoridorem..

Z hlediska sousedních územních jednotek nebyly na řešení územního plánu kladeny žádné požadavky.

Základní hodnoty řešeného území:

Základní hodnoty území obce Katov byly definovány v Zadání územního plánu na podkladě Územně analytických podkladů ORP Soběslav (dále jen „ÚAP“) a doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatele územního plánu takto:

- kompaktní venkovská zástavba bez rušivých stavebních zásahů
- komorní klidné bydlení a rekreace ve vlnité krajině s možností procházek, rybaření, houbaření, sběru lesních plodů.
- nízká úroveň emisí škodlivin
- ekologická stabilita krajiny
- procházky do okolí, možnost rekreace, koupání (Zoubecký rybník)

Tato hodnoty jsou územním plánem akceptovány, vnitřní prostor obce je stabilizován a nesporné přírodní hodnoty jsou důvodem pro reálný rozvoj území formou trvalého a rekreačního bydlení migračního charakteru.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Uspořádání, vnitřní struktura zástavby a veřejných prostranství a vazba na komunikační systém a krajinu budou zachovány, nová zástavba nepřerušuje tradiční přístupy ke správě zemědělského půdního fondu a ke správě lesa. Rozvojové plochy doplňují sídlo na volných plochách podél stávajícího komunikačního systému a dále na jižním okraji zastavěného území, přičemž jejich poloha zjevně deklaruje odstup od původní architektury.

Zastavitelné plochy podporují celistvost z hlediska vnitřního uspořádání i polohy sídla v krajině. Případné dostavby, přestavby, nástavby jsou akceptovatelné při zachování charakteristického výrazu zemědělských usedlostí, za tímto účelem jsou definovány centrální plochy obce.

Veřejný prostor je určený pro denní relaxaci obyvatel – tvoří jej okolí Návesního rybníka a sportovně rekreační plocha v jižní části obce s pokračováním k protě Katovskému potoku k rybníku Zoubek a navazujícímu lesnímu masivu Bukovec.

Vodní plochy a vodní toky v území mimo obec budou zachovány v současném rozsahu, vodní toky budou mít zajištěn minimálně jednostranný přístup z hlediska jejich správy a údržby. Tento požadavek je zapotřebí obhájit v soustavě rozsáhlých přírodních ploch v JZ části území obce, pod silnicí III/12841.

Podmínky využití ploch zemědělských mimo obec jsou stabilní bez potřeby systémových změn.

Uspořádání obce

Akceptován je současný komunikační systém založený na průjezdu SZ části obce silnicí III/12846 ve směru od Tučap, který pokračuje místními komunikacemi do Budislavi a Záluží u Budislavě.

Komunikační systém je stabilní, využívaný pro lokální potřeby a lze k němu tedy připojit zastavitelné plochy a plochu přestavby pro bydlení.

Akceptována je pozice centrálních ploch včetně budovy obecního úřadu a parkové úpravy údolnice Katovského prostoru ve středu obce. Těžiště obce představuje prostor návesní kaple, související zeleň, v nižší pozici území pak návesní rybník a veřejná zeleň.

Zástavba centrálních ploch obce představuje stavebně ukončený, stabilizovaný urbanizovaný prostor, jakékoliv změny musí odpovídat charakteru současné zástavby.

Rozvoj obce je orientován do severní části obce s využitím volných ploch podél místních komunikací. Rozvoj obce bude realizován rodinnými domy v ulicovém uspořádání.

Veřejný prostor je rozvíjen v údolnici Katovského potoka od centra obce k rekreačnímu prostoru vodní plochy Zoubek. Ve prospěch veřejného prostoru je navržena asanace prostoru bývalé vodárny.

Zemědělský areál v západní části území bude zachován jako funkce bez dalšího rozvoje. Použité stavební objekty svým výrazem, hmotou, materiálem a současným stavebně technickým stavem neodpovídají současným požadavkům výstavby. Žádoucí je transformace prostoru jak z hlediska funkce tak náhrady staveb.

Součástí rozvoje území je technická infrastruktura – nad rámec plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje je vymezen vodohospodářský systém obsahující vodojem, veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV.

Využití území mimo obec Katov

Návrh územního plánu sleduje posílení rekreačního potenciálu území propojením jádrových ploch obce a rekreační rybník Zoubek jižním okruhem s využitím stávajících účelových (polních) komunikací. Ta tímto účelem je stávající komunikační systém doplněn o zastavitelnou plochu - veřejný prostor, který je určen pro vedení rekreačních cest v údolnici Katovského potoka a přes hráz rybníku Zoubek, kde tyto cesty nejsou katastrálně vymezeny. V maximální míře je systém veden po pozemcích, které jsou ve vlastnictví obce.

Další urbanizace území obce Katov není navržena.

Vymezení zastavitelných ploch

označení lokality	navržené využití	výměra (ha)	orientační kapacita RD /EO	podmínka zpracování ÚS/RP	definice vůči zastavěnému území
-------------------	------------------	---------------	----------------------------	---------------------------	---------------------------------

1	plochy bydlení	1,2949	6/18	ne/ne	zastavitelná plocha
2	plochy bydlení	0,5859	2/6	ne/ne	plocha přestavby
3	plochy technické infrastruktury	0,0338		ne/ne	zastavitelná plocha

4	plochy bydlení	0,1941	2/6	ne/ne	zastavitelná plocha
5	plochy bydlení	0,2963	3/9	ne/ne	zastavitelná plocha
6	plochy bydlení	0,0980	1/3	ne/ne	zastavitelná plocha
7	plochy veřejných prostranství	0,2113		ne/ne	zastavitelná plocha
8	plochy technické infrastruktury	0,0400		ne/ne	zastavitelná plocha
9	plochy bydlení	0,4798	3/9	ne/ne	zastavitelná plocha
10	plochy veřejných prostranství	0,0241		ne/ne	zastavitelná plocha

součet	3,2582
--------	--------

Charakteristika zastavitelné plochy č. 1

Plocha je určena pro umístění až osmi rodinných domů v ulicovém uspořádání. Všechny domy budou připojeny ke stávající místní komunikaci.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 2

Plocha je určena pro umístění 4 rodinných domů s průčelím orientovaným do veřejné zeleně obce, kterou tak zástavba uzavře jako vnitřní veřejný prostor. Domy budou přístupny ze stávající zpevněné komunikace. Záměr je umístěn jako plocha přestavby do prostoru zaniklých zemědělských staveb.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 3

Plocha je určena pro umístění čistírny odpadních vod obce s přístupem z veřejného prostoru obce. Police ČOV umožňuje optimální dočištění odpadních vod v níže položené vodní ploše a pokračující přírodní údolnici Katovského potoka.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 4

Plocha je určena pro umístění 2 rodinných domů, které doplní stávající sídelní strukturu. Domy budou připojeny na stávající přístupovou komunikaci.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 5

Plocha je určena pro max. 3 rodinné domy, které ukončí rozvoj území v JZ části obce. Mezi zastavitelnou plochu je ponechána distance tvořená stávající zahradou.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 6

Plocha je určena pro umístění 1 rodinného domu.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 7

Plocha je určena pro umístění účelových komunikací obce, které doplní současný systém určený pro denní rekreaci obyvatel.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 8

Plocha je určena pro vodojemu.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 9, 10

Plocha je určena pro umístění max tří rodinných domů v ulicovém uspořádání. Všechny domy budou připojeny ke stávající místní komunikaci. SZ okraj zastavitelné plochy č. 9 zčásti ustupuje tak, aby byl mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou vytvořen veřejný prostor šířky 8 m. Nezbytná část pozemkové parcely 252/1 k.ú. Katov pro tento účel vyčleněná, je zastavitelnou plochou č. 10 jako plochou veřejných prostranství.

Ostatní území, krajina

Zastavěné území a zastavitelné plochy představují kompaktní urbanizaci území v původních lokalitách.

Zachována je průchodnost území stávajícím systémem účelových komunikací, které rovněž umožňují správu zemědělské půdy, lesních ploch a vodních toků.

Místní systém ekologické stability je souborem funkčních prvků, vedených mimo prostor obce, k vymezení je určena pouze částí LBK č. 2, která současně vytvoří liniovou zeleň podél komunikačního systému určeného pro denní rekreaci obyvatel.

Údolnice vodních toků – Katovského a Těšínského potoka jsou vymezeny jako funkční interakční prvky.

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Sídelní zeleň je definována jako přípustná funkce definovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Numerický podíl sídelní zeleně v takto definovaných plochách není stanoven. Samostatnou funkční plochou představují veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Zeleň v nezastavěném území

Zeleň je tvořena soustavou ploch s rozdílným způsobem využití v členění na plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost) a plochy přírodní specifické – zde jsou zachyceny zejména plochy ostatní v podrobném vymezení v případech, kdy plochy představují spontánní zeleň, kterou lze považovat za významný krajinný prvek ze zákona z hlediska ochrany přírody. Plochy přírodní – specifické vytvářejí rovněž kostru ekologické stability krajiny.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování

Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Území obce je připojeno na silniční síť silnicí III/12846, která v Katově končí, přičemž komunikační propojení do dalších územních jednotek v tomto směru – Budislavi a Záluží u Budislavě – je realizováno mimo silniční síť místními komunikacemi.

Na opačné straně se silnice III/12846 připojuje na silnici III/12841 která je spojnicí

významných sídel v mikroregionu – Tučap a Dírné.

Prostřednictvím silnice III/12841 je území v obci Tučapy připojeno na silnici II/135, spojující Soběslav s Pelhřimovskem a Kamenickem.

Silniční síť je zachována ve stávající směrové úpravě.

Místní komunikace

Nové místní komunikace v obci nejsou vymezeny: rozvoj území lze realizovat prostřednictvím stávajících místních komunikací.

Účelové komunikace

Jsou komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní plochy obce podle vlastnických vztahů. Prostorová úprava a vymezení nových tras není majiteli resp. správci zemědělské půdy a lesa požadována.

Veřejná doprava

Umístění zastávky veřejné dopravy je zachováno při splnění docházkové vzdálenosti do 15 – ti minut.

Pěší a cyklotrasy, hipostezky

Do návrhu územního plánu je převzat úsek cyklotrasy Geenways – Praha – Wien, veden je souběžně se silnicí III/12841.

Řešeným územím prochází hipostezka Chýnov - Nadějkov

Technická infrastruktura

Vodovod

Návrh územního plánu vymezuje vodohospodářskou soustavu obsahující:

- jímací místo vody v údolnici Katovského potoka,
- stávající vodárnu – technologický objekt zahrnující úpravnu vody a čerpací zařízení,
- vodojem
- vodovodní síť.

Police jednotlivých zařízení je koordinována se systémem likvidace splaškových vod z důvodu optimalizace investičních a provozních nákladů.

Dimenze a technické vybavení vodovodu musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem.

Areál zemědělského závodu má k dispozici stávající vodovod z citovaného vodojemu, návrh územního plánu jej ponechává v současném stavu.

Nová zástavba dle rozvojových ploch bude před realizací vodovodu vybavena vlastními studnami.

Kanalizace, čištění odpadních vod

Návrh územního plánu vymezuje systém čištění odpadních vod zahrnující:

- splaškovou kanalizaci obce
- čistírnu odpadních vod

Nová zástavba v případě dokončení před realizací splaškové kanalizace bude vybavena nepropustnými žumpami se smluvním vyvážením odpadních vod a likvidací v tomu určeném zařízení mimo řešené území. Domovní resp. skupinové čištění a zasakování odpadních vod je vzhledem

k posici stávající a navrhované zástavby a vybavení území individuálními studnami nepřijatelné.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody obytných objektů a nových místních komunikací budou zasakovány na místě stavby (parcele), popř. jímány a používány pro závlahu pozemků.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Sběrný dvůr obce je umístěn v areálu obecního úřadu.

Domovní odpad je likvidován odbornou firmou mimo řešené území obce.

Průmyslový a biologický odpad z areálu zemědělské výroby bude řešen samostatně ve vztahu mezi provozovatelem a odbornou firmou způsobilou s nakládáním s odpady.

Energetické řešení

Základním médiem je elektrická energie, plynofikace obce není navržena.

Původní zástavba s ohledem na dispoziční a stavebně technické řešení venkovských usedlostí vyžaduje vytápění racionálními palivy (dřevo, koks, uhlí), alternativně svítiplyn z domovních zásobníků. V případě instalace nového tepelného zdroje stavebník prokáže při správním řízení dle stavebního zákona instalaci takové kotlové jednotky, ve které je spalování řízené pro přípustný obsah škodlivých zplodin vycházejících do ovzduší.

Přípustná je aplikace alternativních – obnovitelných zdrojů energie - (solární panely, tepelná čerpadla) pro vlastní potřebu nemovitosti. Instalace větrných elektráren na volný terén a fotovoltaických elektráren není s ohledem na vysoký stupeň ekologické stability ochrany území a krajinný ráz přípustná.

Zásobování el. energií, trafostanice

K obci jsou přivedena trasa distribučního vrchního VN elektro s ukončením ve zdění trafostanici v SZ okraji obce. Odběr el. energie je určen pro světelné a motorické spotřebiče, alternativně pro ohřev TUV a výjimečně a v omezených prostorech pro vytápění. Z tohoto hlediska je vymezena další pozice TS pro zastavitelnou plochu č. 1, potřeba el. energie pro další zastavitelné plochy je řešitelné následnou úpravou distribučních nn tras, popřípadě posílením výkonu stávající trafostanice.

Občanské vybavení

Stávající rozsah veřejného vybavení odpovídá velikosti a rozvoji obce, nové plochy veřejné vybavenosti nejsou územním plánem vymezeny.

Ochrana obyvatelstva

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

- Současný počet obyvatel: 69 (k 01.01.2012)
- Přírůstek obyvatel dle ÚP: 54
- Celkem dle ÚP: 123

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky na Katovském potoce, popř. v důsledku porušení hrází vodních ploch

umístěných gravitačně nad obcí.

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je vhodné v areálu obecního úřadu.

Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky: Možným prostorem pro dekontaminaci je zemědělský areál.

Zdravotnická zařízení: Jsou v okolních městech - nejbližší Soběslav (8 km).

Raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru ukrytí obyvatelstva.

Nouzové zásobování vodou lze zajistit z vodních zdrojů obce - studní.

Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, převzetím prvků nadregionálního a regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy lesní
- plochy zemědělské v podrobnějším členění na:
 - plochy zemědělské - orná půda
 - plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy přírodní specifické:
- plochy vodní a vodohospodářské

Prvky ochrany přírody a krajiny:

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré účelové, pěší a cykloturistické trasy jsou funkční.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území nejsou vymezeny plochy regenerace poškozeného území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

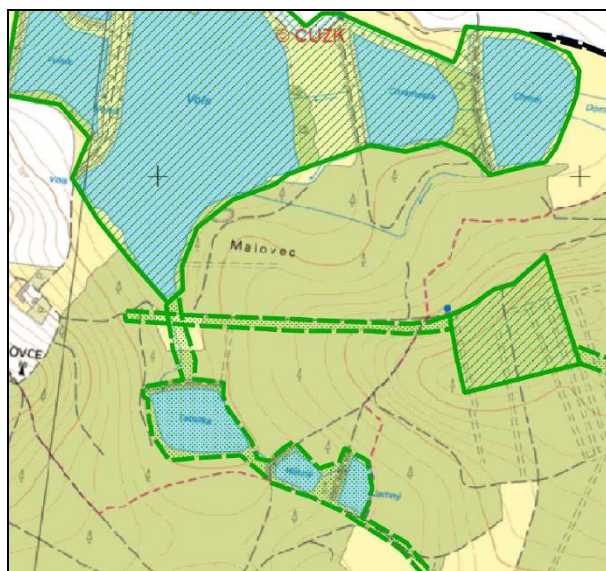
Další opatření či omezení pro rekreační využívání krajiny nejsou stanovena.

Návrh systému ÚSES:

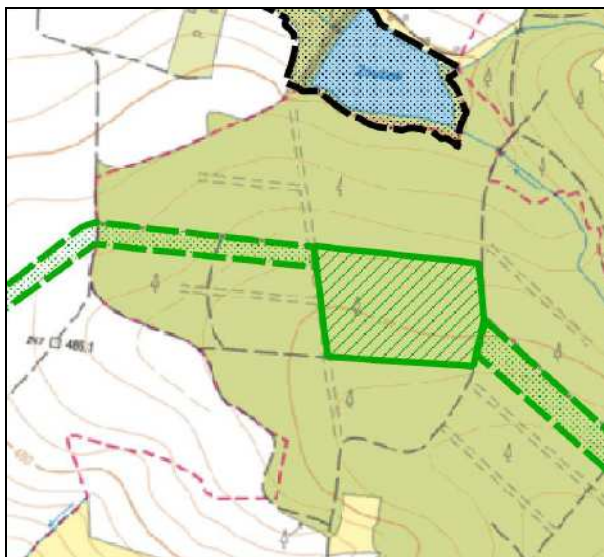
Nadregionální a regionální systém ekologické stability podle ZÚR Jihočeského s v řešeném území nevyskytují.

Místní systém ekologické stability představuje 1 hydrofilní biokoridor v údolnici Těšínského potoka a 1 mezofilní biokoridor s vloženým biocentrem, spojující lesní masivy Bukovec a Malovec. Biokoridory a biocentrum jsou funkční, výjimku tvoří východní část LBK č. 2, která je navržena podél stávající účelové komunikace, vůči které tak současně vytvoří liniovou zeleň.

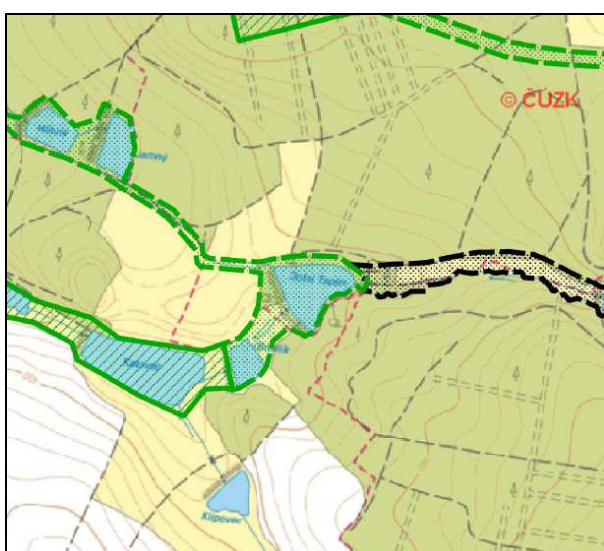
Z hlediska širších vztahů vycházejí lokální hydrofilní biokoridory ze soustavy vodních ploch a lesního masivu západně od řešeného území, který odděluje obce Mezná a Dvorce. Biokoridory jsou ukončeny ve vodních plochách Domínek a Dolní Teplín, odkud pokračují údolnicí Katovského resp. Těšínského potoka do řešeného území jako interakční prvky ÚSES.



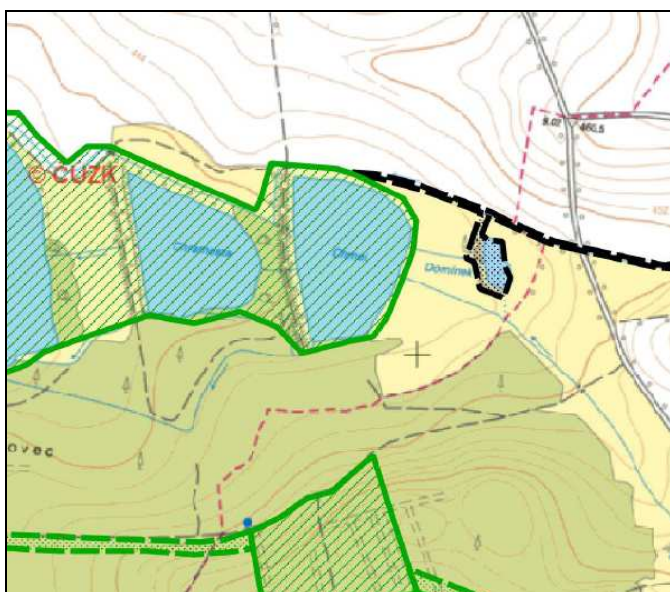
pokračování LBK č. 3 do lesního masivu Malovec



pokračování LBK č. 2 do lesního masivu Bukovec



pokračování LBK č. 4 do soustavy Dolní Teplín a dále



pokračování IP 5 do vodní soustavy Domínek a dále

Návrh místního systému ekologické stability krajiny řeší zákonem stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených a pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Podle významu skladebných prvků je v řešeném území vymezen územní systém ekologické stability v úrovni lokální. Lokální úroveň je řešena standardním způsobem. Podchycuje rozmanitost ekosystémů jednotlivých biochor, tj. vymezuje alespoň jedno biocentrum v reprezentativních skupinách typů geobiocénů každé biochory.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES (uváděné plochy platí pro řešené území obce Katov):

- lokální biocentrum č. 1 Nad Malovcem (plocha 5,88 ha),
- lokální biokoridor č. 2 Pod rybníkem Sušice)(délka 1395 m),
- lokální biokoridor č. 3 Malovec (délka 70 m),
- lokální biokoridor č. 4 Dolní Teplín (délka 256 m).

Součástí místního systému ekologické stability je vymezení interakčních prvků:

- interakční prvek č. 5 Těšínský potok (délka 485 m)
- interakční prvek č. 6 Katovský potok (délka 1843 m)

Prvky místního jsou převzaty z generelu ÚSES (býv. okresu Tábor), jejich hranice jsou aktualizovány na hranice pozemkových parcel, popř. do zjevných hran přírodních prvků.

Koordinace se sousedními územními jednotkami:

Trasy lokálních biokoridorů pokračují do sousedních územních jednotek Tučapy, Mezná a Chotěmice.

Podmínky pro využití ploch ÚSES:

Vymezené plochy Lokálního systému ekologické stability jsou funkční, umístěny jsou v nezastavěném území. Výjimku tvoří západní část LBK č. 2.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

Plochy pro protierozní opatření

V území nejsou zachycena sesuvná území ani svahové deformace.

Plochy pro opatření proti povodním

V území nejsou uplatněna plošná opatření vůči povodním.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytuje ložisko nerostných surovin.

1f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:

Pro potřeby vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:

- hlavní využití - viz grafické členění
- přípustné využití – lze vkládat plochy podle vymezeného názvosloví
- nepřípustné využití území
- podmíněně přípustné využití území – lze vkládat objekty dle vymezeného názvosloví, umístěním podmíněně přípustného objektu nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající funkci hlavní a přípustné

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

Obecně:

Regulativy u stávajících stabilizovaných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. Například současná zastavěnost budovami (hlavními stavbami) může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošná podmínka pro možnost přístavby.

Na celém území obce se připouští opravy (stavební úpravy, rekonstrukce) vodních toků, dopravní a technické infrastruktury bez vyvolání změny územně plánovací dokumentace. Stejně tak se připouští opravy a stavební úpravy (rekonstrukce) silničních staveb a souvisejícího silničního zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

V odůvodněných případech se stanovuje:

- počet podlaží = počet nadzemních podlaží
- výška staveb
Výška staveb se vztahuje na hlavní budovu.
Výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m. Obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech: Výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- % zastavěnost pozemku:
Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků k ploše celé stavební parcely v %
Plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici.
Pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:

- plochy bydlení
v podrobnějším členění na:
 - **B** plochy bydlení
 - **BZ** plochy bydlení - zahrady

- plochy občanského vybavení
v podrobnějším členění na:
 - **OV** plochy občanského vybavení
 - **SR** plochy občanského vybavení – sportovní plochy

- **SO** plochy smíšené – v centrech

- plochy veřejných prostranství
v podrobnějším členění na:
 - **PV** plochy veřejných prostranství
 - **ZV** plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- plochy dopravní infrastruktury
v podrobnějším členění na
 - **DS** plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - **DX** plochy dopravní infrastruktury – specifické

- **TV** plochy technické infrastruktury

- plochy výroby a skladování
v podrobnějším členění na
 - **VZ** plochy výroby a skladování – zemědělské

- **W** plochy vodní a vodohospodářské

- plochy zemědělské
v podrobnějším členění na
 - **NZ** plochy zemědělské – trvalý travní porost, pastviny, sady
 - **NO** plochy zemědělské – orná půda

- **NL** plochy lesní

- **NP** plochy smíšené nezastavěného území

B plochy bydlení

Hlavní využití:

Pozemky jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení v zemědělských usedlostech a rodinných domech.

Přípustné využití:

- *objekty pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu,*
- *hospodářské objekty související s správou, údržbou a pěstebnou činností na zemědělské půdě*
- *místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury*
- *související dopravní a technická vybavenost*

Součástí objektů pro bydlení mohou být činnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny, administrativa, ubytování formou penzionu, veřejné stravování.

Podmíněně přípustné využití

- *objekty pro obchod,*
- *objekty drobných provozoven a služeb včetně veřejného stravování*
- *objekty pro ubytování formou penzionu*
- *obchod, služby, drobné provozovny, administrativa, ubytování formou penzionu, veřejné stravování jako součást objektů pro bydlení*

Podmínka: objekty a zařízení podmíněně přípustného využití nesmí svým charakterem zhoršit hygienické a estetické parametry navazující obytné zástavby, užíváním těchto objektů nesmí být dotčen veřejný prostor.

Nepřípustné využití:

Na plochy pro bydlení je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení umístit:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- *přízemí + podkroví*
- *zastavěnost pozemku max.30%*

Omezení zastavitelných ploch bydlení:

- *zastavitelná plocha č. 5 – konkrétní zástavba západní části plochy bude v návazných územních a stavebních řízeních vyhodnocena vůči ochraně solitérních stromů*

BZ plochy bydlení - zahrady

Hlavní využití:

Zahrady jako soukromá zeleň doplňující plochy bydlení

Přípustné využití:

- *objekty pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu,*
- *hospodářské objekty související s správou, údržbou a pěstebnou činností na zemědělské půdě*
- *doplňkové stavby k užívání zahrady – skleníky, altány, bazény*
- *místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury*

- *související dopravní a technická vybavenost*

Podmíněně přípustné využití:

- *objekty pro bydlení.*

Podmínka: *pozemek stavby rodinného domu musí být přímo napojen na místní komunikaci.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející*

Podmínky prostorového uspořádání pro zahrady v zastavěném území:

- *skleníky, altány – výška max. 3 m*

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

plochy pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- *stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,*
- *drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy bydlení z hlediska hluku, vibrací, prašnosti a zápachu.*
- *stavby pro maloobchodní prodej a služby,*
- *stavby pro ubytovací a stravovací účely,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy veřejných prostranství.*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *přízemí + podkroví*
- *zastavěnost pozemku max.80%*

SR plochy občanského vybavení – sportovní plochy

Hlavní využití:

plochy pro občanskou vybavenost – sportovní plochy

Přípustné využití:

- *plochy veřejných prostranství.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny*

SC plochy smíšené obytné – v centrech

Hlavní využití:

Smíšené plochy venkovského bydlení s požadovanou ochranou architektonického uspořádání zástavby.

Přípustné využití:

- *stavby pro bydlení,*
- *stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,*
- *drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy bydlení z hlediska hluku, vibrací, prašnosti a zápachu.*
- *stavby pro maloobchodní prodej a služby,*
- *stavby pro ubytovací a stravovací účely,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy veřejných prostranství.*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *stávající zástavbu lze měnit přestavbami, dostavbami, přístavbami či novostavbami na místě původních staveb za podmínky zachování původních proporcí (současné) stavby.*

PV plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- *prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.*

Přípustné využití:

- *zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,*
- *stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *parkovací stání.*
- *drobná architektura (lavičky, dětské hřiště, atd.)*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

ZV plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- *prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, parkově upravené, veřejně přístupné každému bez omezení.*

Přípustné využití:

- *drobná architektura doplňující užívání veřejného prostoru (např. lavičky, dětská hřiště)*
- *stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmínky prostorového uspořádání ploch VZ:

Výšková hladina staveb přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovuje max. na 4,0 m nad okolním terénem.

DS plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití:

veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),*
- *liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,*
- *vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,*
- *plochy a zařízení veřejných prostranství,*
- *veřejná a izolační zeleň.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

DX plochy dopravní infrastruktury –specifické

Hlavní využití:

Plochy účelových komunikací

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),*
- *liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,*
- *vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy účelových komunikací,*
- *plochy a zařízení veřejných prostranství,*
- *veřejná a izolační zeleň.*
- *cyklistické a turistické stezky,*
- *naučné stezky,*
- *doprovodná zařízení pro turistiku – informační systém, altány, atd.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

TV plochy technické infrastruktury

Hlavní využití ploch:

Plochy a objekty technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- *stavby technické infrastruktury - zařízení vodohospodářské soustavy, energetiky a telekomunikací,*
- *stavby související dopravní infrastruktury,*

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje **max.** 7,0 m nad okolním terénem.

VZ plochy výroby a skladování – zemědělské

Hlavní využití:

- plochy pro areály zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku max.50%

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Plochy zemědělské

Pozemky zemědělského půdního fondu

V řešeném území jsou plochy zemědělské členěny takto:

- NT plochy zemědělské – trvalý travní porost
NO plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- doprovodné stavby pro plnění hospodářské činnosti - například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, turistické stezky, cyklistické stezky včetně informačních a hygienických zařízení a odpočívadel
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- vodní plochy a vodní toky,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- doprovodné zemědělské stavby: výška max. 4,8 m
- liniové stavby dopravní infrastruktury – informační a hygienická zařízení a odpočívadla – výška max. 3 m
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků – výška max. 4 m

NL plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské účely
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy a vodní toky,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- hospodářské objekty: výška max. 4,8 m
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu – informační zařízení a odpočívadla – výška max. 3 m
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků – výška max. 4 m

NP plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy a vodní toky,
- ochranná a izolační zeleň,
- stavby a zařízení pro plnění funkce krajiny – zemědělské, lesnické a vodohospodářské účely,
- liniové stavby technické infrastruktury za podmínky souhlasu dotčených orgánů,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem za podmínky souhlasu dotčených orgánů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

1g) 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

Návrhem územního plánu Katov se veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezují takto:

Veřejně prospěšné stavby:

- VT1** ČOV
- VT2** Splašková kanalizace
- VD1** Místní komunikace

Asanace:

- a1** Asanace prostoru zemědělského statku
- a2** Asanace prostoru vodárny

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V návrhu územního plánu Katov nejsou navrženy další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu územního plánu Katov nevyplývají.

1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 26 listů.

Výkresová část obsahuje 3 grafické přílohy v tomto složení:

1a	Výkres základního členění území.....	1 : 5 000.
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000

Odůvodnění návrhu územního plánu Katov

1. Textová část

ing. arch. Ladislav Komrška
projektant

A. Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán Katov

Správní orgán:

Obec Katov,
pověřený zastupitel obce: Ing. Jan Vyhlička, starosta obce

Pořizovatel:

Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Náměstí Republiky 55/1, 392 01 Soběslav
oprávněná osoba pořizovatele: ing. arch. Dagmar Buzu

Projektant:

ing.arch.Ladislav Komrška, Praha 4,
Mladenovova 3234/9, 143 00 Praha 4
IČ 101 94 894, DIČ CZ 5510200531,
Č. autorizace ČKA 2748

Obec nemá v současnosti k dispozici územní plán ani jiný územně plánovací dokument, vložený do evidence územně plánovací činnosti.

V roce 2008, 2010 a 2012 bylo ORP Soběslav zajištěno zpracování zpracovány územně analytických podkladů, v r. 2010 byly zpracovatelem provedeny doplňující průzkumy a rozborů.

1. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu Katov rozhodlo zastupitelstvo obce dne 11. 11. 2008.

Usnesením ze dne 24.2.2009 zastupitelstvo schválilo a určilo Ing. Jana Vyhličku, aby dle stavebního zákona spolupracoval s pořizovatelem při projednávání územního plánu. Jako projektant byl vybrán autorizovaný projektant pro obor územní plánování Ing. arch. Ladislav Komrška.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce. Návrh zadání byl rozeslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Katov. Návrh byl zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Katov a na MěÚ Soběslav. Na základě uplatněných požadavků a připomínek byl návrh zadání doplněn a předložen ke schválení v zastupitelstvu obce. Při projednání zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Zadání územního plánu Katov bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Katov dne 29. 12. 2010 pod usnesením č. 3.

Společné jednání o návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Katov a doručeno veřejnou vyhláškou. Společné jednání o návrh územního plánu se konalo dne 22.3.2013 na MěÚ Soběslav. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska

dotčených orgánů a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu územního plánu. Vyhodnocení stanovisek a připomínek, pokyny pro úpravu návrhu a kopie stanovisek DO spolu s návrhem územního plánu zaslal pořizovatel dne 4. 6. 2013 Krajskému úřadu JČK, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic se žádostí o stanovisko dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel 1. 7. 2013. Protože stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky, bylo možno zahájit řízení o územním plánu Katov podle § 52 až 53 stavebního zákona. Dne 29. 8. 2014 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Katov. V zákoně stanovené lhůtě byl pověřeným zastupitelem obce Katov předán požadavek dvou vlastníků pozemků na úpravu územního plánu. Vlastníci pozemků parc. č. 336/2 a 871 k.ú. Katov požadují umožnit na svých pozemcích výstavbu rodinného domu. Oba tyto pozemky se nachází v zastavěném území obce v ploše bydlení – zahrady, stav, pozemky jsou napojeny na místní komunikaci. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem a projektantem posoudili daný záměr a shledali, že tento záměr nenaruší založenou urbanistickou koncepci a neohroží hodnoty v území. Zároveň byla posouzena možnost zástavby ostatních ploch, které jsou vedeny jako plochy bydlení – zahrady. Bylo shledáno, že všechny tyto plochy jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude zajištěno přímé napojení pozemku stavby na místní komunikaci. V návrhu textové části bylo proto pro plochy bydlení – zahrady BZ doplněno: „Podmíněně přípustné využití: objekty pro bydlení. Podmínka: pozemek stavby rodinného domu musí být přímo napojen na místní komunikaci.“ K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky. Návrh rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu byl zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu. V zákoně stanovené lhůtě – 30 dnů neobdržel úřad územního plánování od dotčených orgánů žádné stanoviska a má proto za to, že s navrženým řešením námitek dotčené orgány souhlasí.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu

2.a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje 2008:

Z *Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2008“)*, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, vyplývají pro Jihočeský kraj:

Republikové priority obecně:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. A dále bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např.

ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic.
- vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Požadavky pro Jihočeský kraj na území ORP Soběslav:

ORP Soběslav je součástí rozvojové osy OS6 Rozvojová osa Praha –Benešov –Tábor – České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (– Linz)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovaným pokračováním dálnice D3, připravovanou rychlostní silnicí R3 na hranice ČR/Rakousko, železniční tratí č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Řešené území obce Katov není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly vydány OOP dne 13.9.2011.

Vyhodnocení územního plánu Katov:

Ad a): Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu je v souladu se stanovenými prioritami Jihočeského kraje. S ohledem na pozici sídla v krajině, tj. mimo rozvojové osy a oblasti a mimo specifické oblasti je rozhodující stabilizace sídla na platformě „posilování atraktivitu území pro podnikání i investice, dynamizaci lidských zdrojů a zkvalitňování životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, to znamená umožnit trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny, chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů, dále pak umožní rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel kraje při zachování jeho specifických hodnot“.

Příznivé životní prostředí:

- ekologická stabilita krajiny je posílena systémem ÚSES, založeném na funkčním systému lokální úrovně,
- vodní zdroje jsou respektovány, čistota lokálních povodí je zabezpečena čištěním odpadních vod,
- nastaveny jsou procesy využití současného zemědělského areálu včetně variantních činností s cílem rehabilitace území,
- zemědělský půdní fond je maximálně zachován z hlediska hodnoty, celistvosti i hospodářného využití zemědělské půdy,
- zachována je maximální propustnost území,
- prvky ÚSES jsou v rozhodujícím rozsahu funkční.

Hospodářský rozvoj

- zemědělství jako hlavní potenciál obživy je stabilizováno, jako plně funkční vůči potenciálu krajiny, současně je umožněno variantní využití nepotřebných ploch v areálu zemědělské výroby,
- návrh územního plánu umožňuje rozvoj volnoretreačních aktivit využitím (zachováním) charakteristických přírodních hodnot krajiny.

Sociální soudržnost obyvatel

- obyvatelé obce vykazují soudržnost sdílení veřejných prostranství,
- místní části jsou stabilizovány ve smyslu ochrany originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání.

Ad b): Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os

Řešené území není součástí republikových a nadmístních rozvojových oblastí a rozvojových os.

Ad c): Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území obce se nenachází ve zpřesněných vymezených specifických oblastech republikového významu ani dalších specifických oblastech nadmístního významu.

Ad d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Na řešené území se nevztahují vymezené plochy a koridory nadmístního významu.

Ad e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

Návrh územního plánu Katov odpovídá zásadám pro rozhodování o změnách na území z hlediska:

- řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- uplatnění vodohospodářských zájmů v území, ochrany a kultivace vodních toků, vodních ploch, ochrany zdrojů podzemní a povrchové vody,
- naplnění potenciálu cestovního ruchu – přípustné využití zemědělských usedlostí pro rodinnou rekreaci, zachování přírodních hodnot,
- zohlednění zásad ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa při situování nových rozvojových ploch přednostně mimo II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, při splnění požadavku na vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

Návrh územního plánu Katov odpovídá podmínkám koncepce ochrany rozvoje kulturních hodnot akceptováním historických a urbanistických hodnot, vymezených v ÚAP ORP Soběslav se zpřesněním při provedení vlastních průzkumů a rozborů.

Při stanovení urbanistické koncepce je respektován charakter krajiny a zachováno jeho vnímání v poměru krajina – sídlo.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

Návrh územního plánu předpokládá regeneraci nevyužívaných ploch zemědělské výroby a nové plochy v tomto smyslu nezřizuje, dále podporuje vznik navazujících zařízení a vybaveností cestovního ruchu v oblasti agroturistiky a sportovně rekreačních aktivit využívajících předností jihočeské krajiny (společensky sportovní soubor staveb, pěší trasy, rekreační bydlení).

Ad f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR vymezuje pro řešené území tyto cílové charakteristiky krajiny:

Oblast krajinného rázu:

- (07) Tábořsko – Soběslavsko,
- (17) Kardašovořečisko - Strážsko

Základní typ krajiny podle způsobu využívání a jeho základní charakteristika:

LSP – krajina lesopолní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní):

- krajinný ráz: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci,
- přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky,
- kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí),
- estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.

RYB - krajina rybníční (krajina s vysokým podílem povrchových vod - rybníků):

- výskyt: krajinný celek Třeboňsko, Českobudějovicko, část Novobystřicka, část Blatenska, část Bechyňska,
- krajinný ráz: odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky,
- přírodní hodnoty: vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy,
- kulturní hodnoty: umělá krajina s množstvím vodních nádrží, kanálů a stok z 15. až 17. století na místech původní neosídlené bažinaté krajiny, sakrální stavby, selské statky, výrazná selská jihočeská architektura a sídelní struktura návěsného typu,
- estetické hodnoty: ploché krajiny se zrcadly vodních ploch rybníků, liniové porosty na hrázích, funkčnost a vyváženost krajinných prvků, selské stavby.

Ad g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR nevymezuje v řešeném území žádné požadavky.

Ad h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR nevymezuje v řešeném území žádné požadavky.

Ad i,j,k,l)

Plochy a koridory, v kterých je prověřením změn jejich využití územní studií resp. vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou vůči řešenému území stanoveny.

2.b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
------------	--

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování:

Předpokládané vlivy na výsledky analýz SWOT analýzy území

Ad - silné stránky

- venkovské bydlení, rekreační potenciál – nedotčená krajina, absence emisí, dopravní nezátíženost území,
- základní vybavenost Tučapy – časová vzdálenost 5 – 10 min.,
- zachovalá urbanistická struktura – kompaktní ulicová zástavba, zachovaný prostor návsi,
- tradiční rekreační koupaliště Zoubek
- vysoký podíl orné půdy – zemědělský potenciál,
- Katovský a Těšínský potok a související vodní plochy – stabilizované přírodní prvky,

zvýšená retenční vody v území

Ad - slabé stránky

- *území se nenachází na žádné dopravní tepně – omezené dopravní spojení s většími sídly*
- *problematická zimní údržba komunikací*
- *nefunkční zemědělský areál*
- *nedostatečná občanská vybavenost*
- *chybí vodovod, splašková kanalizace, ČOV*
- *nedostatek pracovních příležitostí*
- *územím neprochází železnice – snížení turistického potenciálu*

Ad - příležitosti

- *možnost stavby nových rodinných domů*
- *zřízení obecního vodovodu, splaškové kanalizace a výstavba ČOV*
- *zvýšení atraktivity, snazší přístupnost z nadregionálního hlediska – výstavba dálnice D3*
- *zpřístupnění přírodních prvků pro rekreační účely,*

Ad - hrozby

- *odliv, úbytek a stárnutí obyvatel*
- *znehodnocené plochy zemědělského areálu, prostoru vodárny*

Územní plán Katov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Z hlediska řešení územního plánu se jedná o snadný úkol – jeho základem je stabilizace a ochrana stávajících hodnot, které samy o sobě obsahují potřebné atributy udržitelného rozvoje. Základem vyváženého vztahu je důsledná ochrana přírodního prostředí a respektování vývoje a uspořádání sídla. Zachovány jsou přírodní zdroje - maximální schopnost využití zemědělského půdního fondu a lesa, zdroje pitné vody, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován zmíněnou stabilizací přírodních prvků, dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a historického dědictví bylo převzato u územně analytických podkladů, prověřeno doplňujícími průzkumy a rozbory. Respektování všech zjištěných jevů je obsahem urbanistické koncepce. Přírodní hodnoty nejsou dotčeny.

Vymezené zastavěné území je plně využito bez významných proluk. Rozvoj území je řešen zastavitelnými plochami a plochou přestavby.

Potenciál rozvoje území z hlediska bydlení vyplývá z polohy sídla v krajině a kompenzace období stavební uzávěry (před r. 1989).

Plocha areálu zemědělské prvovýroby je zachována, navržená asanace umožňuje realizaci nových ploch výroby a skladování na zainvestovaném území. Potenciál zemědělství jako tradičního zdroje obživy je respektováno včetně stabilizace systému účelových komunikací.

Do nezastavěného území jsou umístěny výhradně nezbytné trasy dopravní infrastruktury související se správou a údržbou zemědělského půdního fondu a rekreačního využití krajiny. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není konkrétně navrženo, případné umístění staveb dle odst. 5 § 18 stavebního zákona je uvedeno ve výčtu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.c Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

- | | |
|----|--|
| a) | <i>zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty</i> |
| b) | <i>stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území</i> |

jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí obce. Obdobně úkol **ad 1c)**

- | | |
|----|---|
| c) | <i>prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání:</i> |
|----|---|

vyplývá z obsahu územního plánu dle prováděcí vyhlášky, jednotlivé úkoly jsou naplněny, přičemž v průběhu Zadání ani zpracování Návrhu územního plánu nebyla zjištěna zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území.

Nehospodárné využití veřejné infrastruktury nebylo zjištěno, vodní zdroj obce (vodojem je umístěn bezprostředně z vnější hranice řešeného území) a navazující vodohospodářská soustava nejsou dotčeny.

Úkol ad 1d):

- | | |
|----|--|
| d) | <i>stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb</i> |
|----|--|

Ize splnit v rozsahu příslušném metodice územního plánování. Na úrovni územního plánu je stabilizovány posice sídle v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno na stanovení koeficient míry využití území a výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím území.

Úkol ad 1e)

- | | |
|----|--|
| e) | <i>stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území</i> |
|----|--|

je řešen naplněním příslušné části textové části Návrhu územního plánu a jeho grafického znázornění. Konkrétní rozsah a posice zastavitelných ploch a jejich určení respektuje zjištěné hodnoty v území – především jeho celistvost zástavby obou místních částí a stavebně technické a urbanistické jednoty původní i nové zástavby.

Úkol ad 1f)

- | | |
|----|---|
| f) | <i>stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)</i> |
|----|---|

není v návrhu územního plánu uplatněn. Stanovení pořadí provádění změn v území není účelné a může zbytečně blokovat přístup konkrétních stavebníků ke konkrétním parcelám zastavitelného území.

Úkoly ad 1g a 1h)

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

nejsou řešeny, příčiny nebo možnosti vzniku těchto stavů nebyly Zadáním územního plánu vymezeny a určeny k řešení.

Úkol ad 1i)

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

je naplněn v koncepční i konkrétní úrovni, přičemž požadavek na obnovu sídelní struktury byl Zadáním územního plánu jednoznačně stanoven. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí, umístění obce v regionu a konkrétní polohou navržených zastavitelných ploch.

Úkol ad 1j)

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

je naplněn vymezeným rozsahem opatření, teoreticky realizovatelných z veřejných prostředků. V tomto smyslu jsou navrženy stavby technické infrastruktury – odkanalizování území a vymezení veřejného prostoru obce. Jedná se o jednoznačně pozitivní opatření zvyšující zásadním způsobem standard bydlení resp. užívání prostoru obce.

Úkol ad 1k)

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

je řešen v příslušné stati textové části územního plánu.

Úkoly ad 1l) – 1n)

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Potřeba asanačních opatření je naplněna zjištěním a vymezením nevyhovujících ploch zaniklého zemědělského areálu a prostoru vodárny.

Úkol ad 1o)

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

je naplněn rozvojem urbanistické struktury území, definicí a ochrany takto definovaných urbanistických hodnot.

Pochopení vnitřního prostoru sídla je profesní povinností zpracovatele. Naplnění potenciálu obnovy krajiny je dosaženo podporou jednotlivých společenství – lesního masivu, údolnice vodního toku podpora krajinného rázu – zemědělské krajiny.

Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:

- 2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává

vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivů.

jsou splněny v rozsahu požadavků a stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Katov byl upraven ve smyslu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah textové části územního plánu ve výrokové části i v odůvodnění byl vytvořen složením původních požadavků a přílohy č. 7 novelizované vyhlášky.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území. Dále jsou provedena tato zpřesnění:

ad

plochy veřejných prostranství – jsou doplněny samostatnými plochami pro veřejnou zeleň
Důvodem je potřeba zajištění ploch pro denní relaxaci obyvatel.

ad

plochy dopravy – jsou doplněny samostatnými plochami pro účelové komunikace
Důvodem je potřeba majitelů a uživatelů zemědělského a lesního fondu na optimální prostupnost území z hlediska správy a údržby těchto ploch. Současně nelze tyto účelové komunikace automaticky zařadit do veřejného prostoru z důvodu nepřiměřené expozice území. Statut účelových komunikací umožňuje značením i mechanickou zábranou zamezit jinému užívání těchto komunikací.

ad

plochy výroby a skladů – samostatnou funkční plochu tvoří plochy pro zemědělské.
Důvodem je označení areálů zemědělské prvovýroby, které jsou z principu činnosti případným zdrojem zápachu, hluku a dopravy. Uživatel ploch pro bydlení má možnost tento typ funkčního využití pozemku zjistit před rozhodováním o případné výstavbě.

ad

plochy nezastavitelné - zemědělské jsou dále členěny na plochy orné půdy a trvalý travní porost(TTP).

Důvodem je zobrazení skutečného stavu využívání území z hlediska pěstebné činnosti a souvisejících nárocích na agrotechnické postupy (orba, hnojení).

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vymezení zastavitelných ploch je přirozeným střetem se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je rozvoj obce (zastavitelná plocha č. 1 a plocha přestavby č. 2) navržen do půd s II. stupněm ochrany. Vysvětlení postupu projektanta je v částí 3f) a 4d) tohoto odůvodnění.

3. Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3.a Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

(4) Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Ve stanovisku dotčeného orgánu k návrhu Zadání územního plánu Katov nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh územního plánu obce Haškovcova Lhota skutečností, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

3.c Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihočeského kraje vydal kladné stanovisko dne 3.7.2013

3.d Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Kapitola bude doplněna po vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po společném jednání

3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e.1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Koncept územního plánu nebyl vyhotoven.
Návrh územního plánu neobsahuje variantní řešení.

Územní podmínky:

Řešené území je charakterizováno následujícími parametry:

rozloha:	371 ha
nadmořská výška:	475 m. n. m.
počet trvale bydlících obyvatel (2008):	78
nezaměstnanost (2008):	9 %
klimatický region (dle UAP):	mírně teplý (stupeň 7)
první zmínka o obci:	1497
charakter obce:	zemědělský
počet podnikatelských subjektů (2008)	4

Rozvoj území, který je dán územním plánem, zachovává současné hodnoty řešeného prostoru. Území se nachází v mírně zvlhěném terénu, jehož silnou stránkou je přírodní osa Katovského potoka a rozsáhlé lesní masivy.

Obec je umístěna podél slepé přístupové komunikace s jednostrannou ulicovou zástavbou, kterou je ukončen jižní svah nad údolnicí Katovského potoka. Zástavba a tato komunikace pak potok přechází a kulminuje na mírném návrší na návsi s dominantní kaplí, vzrostlými stromy a soustavou původních venkovských stavení. Stávající zástavba je bez proluk a představuje optimálně (maximálně využitě území). Z historického – dlouhodobého hlediska nebylo zapotřebí dalších stavení, obec tedy v tomto směru přechází do původního sadu, nyní užívaného a parcelováno jako zahrady k rekreačním

účelům.

Nevýhodou kompaktní zástavby historické části obce je její neprůchodnost. Osa obce a místní komunikace do Záluží jsou souběžné, přičemž vzájemné propojení je výrazně omezeno využitím stávající spojovací komunikace, vedoucí do údolnice Katovského potoka mimo centrální plochy obce.

Novodobý postupný rozvoj území probíhá v severní části obce s přístupem od místní komunikace do Záluží. Územní plán předpokládá další rozvoj tohoto území, přičemž mezi novou zástavbou a jižní – centrální - částí obce je zachována neprůchodná distance stávajících zahrad.

Na příjezdu do obce od hlavní silnice se nachází zemědělský areál – zemědělské družstvo s ukončenu činností a rozpadající se skupinou zemědělských staveb.

Bydlení v obci je závislé na veřejné vybavenosti a pracovních příležitostech (včetně práci v zemědělství) v okolí, s průměrnou dojezdovou vzdáleností do mateřské a základní školy (Tučapy 2 km) a další vybaveností do Soběslavi (15 km). Plochy zemědělské výroby po asanaci si zachovávají svoji funkci a mohou být tedy zdrojem pracovních příležitostí, rozvoj území však nelze na této možnosti obnovy podmínit.

Veřejným prostorem obce je údolnice Katovského potoka mezi Návesním rybníkem a rybníkem. Územní plán předpokládá propojení údolnice s dalšími přírodními útvary jižní části řešeného území do pěšího okruhu.

Urbanistické hodnoty

Pro urbanisticky cenný prostor centrální části obce, tzv. jádrovou plochu definovanou územním plánem, je dominantní návesní rybník, kolem kterého se soustřeďuje zástavba. Tato je uspořádána lineárně, jednostranně a opticky tak zvětšuje veřejný prostor Návesního rybníka.

Historická zástavba neobsahuje nevhodné stavební zásady a jako celek působí charismatičtým, originální dojmem. Nedílnou hodnotou centrálních ploch je kvalitní veřejná zeleň.

Údolnice Katovského potoka a vodní plochy vytvářejí základní charakter přírodních ploch k denní rekreaci obyvatel. Rybník Zoubek má dále význam regionálního přírodního koupaliště.

Architektonické a historické hodnoty

Na řešeném území je zapotřebí ochrana architektonických hodnot – ty vymezuje hlavní a koordinační výkres jako plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené v centrech. V tomto prostoru je požadována maximální ochrana stávajících objektů a nastavena související pravidla při jejich změnách v důsledku stavební činnosti.

Územní plán definuje drobné prvky sakrální architektury jako jedinečné prvky veřejných prostranství. Rozhodující dřeviny jsou chráněny vymezeným ochranným pásmem.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnotou obce je především údolnice Katovského a Těšínského potoka, související vodní plochy a dominantní plochy lesa, které Katovský potok spojuje.

Soustava vodních ploch je generována lokálním povodím a vykazuje tak potenciál zdroje pitné vody, popřípadě potenciál vodních ploch pro chovné účely.

Řešené území má následující přírodní parametry (zdroj UAP JK):

stupeň přirozenosti lesních porostů:	Vysoký stupeň
počet ekologických subjektů:	0
koeficient ekologické stability:	1,00)
nadregionální ÚSES:	ne
regionální ÚSES:	ne
lokality NATURA 2000:	ne
znečištění vod:	ne

skládky, odkaliště, spalovny:	ne
nebezpečné látky, produktovody:	ne
výskyt radonu:	ne
staré ekologické zátěže, kontaminované plochy:	ano

Vůči výše uvedeným přírodním hodnotám se vymezuje návrh vodohospodářské soustavy počínaje jímáním vody z údolnice Katovského potoka, úpravou vody, vodojemem a vodovodem a splaškovou kanalizací a ČOV konče. Posice ČOV je volena tak, aby nezneškodila návesní rybník a současně umožnila dočištění předčištěných vod v Katovského potoka.

Údolnice Katovského potoka je současně interakčním prvkem ÚSES.

Charakter řešeného území

Řešené území má především zemědělský charakter. Územní plán stanovuje zastavitelné plochy pouze v kontaktu se zastavěným územím obce Katov. Zemědělská funkce okolních ploch, které řešenému území dominují, tedy nebude narušena. Vzhledem ke stabilitě vzájemného poměru zemědělských ploch, ploch les a přírodních útvarů nenavrhuje územní plán mimo zastavěné území, přestavbové a zastavitelné plochy další aktivity. Rozhodující přírodní útvar – rybník Zoubek - je podpořen vymezeným komunikačním systémem, umožňující rekreační sdílení přírodních ploch obyvateli obce v nové kvalitě.

Silniční síť

Stávající stav:

Připojení obce na stávající silnice III. třídy a navazující místní komunikace je ponecháno v současném rozsahu. Zastávka AD je ponechána v současné pozici včetně navazujícího veřejného prostoru.

Ústupem z rozsahu využití zemědělského areálu by měly být obnovena místní komunikace, uzavírající obec ze západní strany. Důvodem je odvedení tras zemědělské a lesnické techniky mimo centrum obce.

Místní komunikace

Systém místních komunikací je zachován.

Místní komunikace zajišťují propojení obce Katov se sousedními obcemi – Budislaví a Zálužím u Budislavě a dále vzájemný komunikační systém v obci.

Napojení zastavitelných ploch na stávající místní komunikace je bezprostřední bez potřeby rozvoje místních komunikací.

Veřejná doprava

Do řešeného území je přivedena pravidelná linka autobusové dopravy, pozice zastávky AD umožňuje přijatelnou (10 - ti minutovou) docházkovou vzdálenost od objektů s trvalým bydlením.

Spojení do spádového centra – města Soběslav je realizováno přímými spoji.

Pěší, cyklo a lyžařské trasy

Územím po silnici III/12841 prochází úsek cyklotrasy Geenways – Praha – Wien. Lokální odbočení do obce Katov a následné využití místních komunikací pro cyklo dopravu do navazujících obcí nabízí mírné výškové převýšení terénu.

Pro denní rekreaci je navržena vycházková trasa, propojující jádrové plochy obce otevřenou krajinou přes rybník Zoubek a údolnici Katovského potoka zpět do obce v jeden funkční celek.

Parkování

Vzhledem k charakteru obce je možnost parkování postačující.

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou územním plánem vymezeny samostatně jako plochy dopravní infrastruktury – specifické.

Stávající účelové komunikace zpřístupňují neurbanizované území pro jeho správu a údržbu. Trasy účelových komunikací jsou stabilizovány. Nové účelové komunikace budou realizovány v rámci zastavitelných sportovně rekreačních ploch.

Šířky navrhovaných účelových komunikací nepřekročí 10 m.

Občanské vybavení

Obec má povinnost zabezpečit - m.j. i prostřednictvím územního plánu - dostatečné vybavení území z hlediska občanské vybavenosti.

Objektem veřejné správy je místní úřad, umístěný na veřejném prostoru. Součástí objektu je klubovna určená pro shromažďovací potřeby obce.

V centru obce je k dispozici veřejný prostor s kaplí. Veřejný prostor doplňuje dětské hřiště v centru obce a sportovní hřiště v údolnici Katovského potoka.

Další objekty veřejné a komerční vybavenosti jsou k dispozici v dalších okolních sídlech - Tučapech, Dírné a Soběslavi.

Rozvoj občanské vybavenosti

Návrh územního plánu definuje jádrové plochy obce jako funkční plochy, určené k dalšímu rozvoji občanské vybavenosti. Současně jsou navrženy plochy rozšiřující sportovně-rekreační vyžití v obci.

Nové specifické plochy OV nejsou navrženy. Pro potřeby trvalých i rekreačních obyvatel obce je optimální zachovat stávající objekty a v rámci ekonomických možností obnovit jejich funkci.

Přehled občanské vybavenosti mimo obec Katov:

- veřejná správa:
 - obec s rozšířenou působností - město Soběslav
- školství
 - základní škola a mateřská škola – Tučapy
 - MŠ, ZŠ, ZUŠ, hudební škola, odborná učiliště, gymnázium – Soběslav
- kultura
 - obce a města v regionu
- zdravotnictví
 - ordinace praktického lékaře – Dírná, Tučapy
 - širší lékařské služby - Soběslav
 - domov pro seniory – Budislav, Tučapy, Soběslav

Technické vybavení

Elektrická energie:

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV. Vedení VN je připojeno na úsek Tučapy – Budislav a v obci Katov končí.

Pro potřebu rozvoje zastavitelné plochy č. 1 je navržena nová trafostanice připojená podzemním kabelovým vedením.

Lokalizace vedení VN i trafostanice je znázorněna v grafické části odůvodnění – koordinačním výkresu návrhu územního plánu.

Zastavitelné plochy budou připojeny do stávající sítě, která by po realizaci nové trafostanice pro tento účel měla být kapacitně schopna.

Plynovod

Řešené území není plynofikováno a plynofikace se prozatím neuvažuje.

Vodovod

Vodovod – požadavky PRVKÚK:

Obec Katov je z části (cca 25%) zásobena vodou ze zemědělského vodovodu (ZD Choustník). Zbytek obyvatel je zásoben z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné pouze z části. Kvalita vody ve studních není známa.

Zdrojem pro zemědělský vodovod je studna, jejíž celková vydatnost je $Q = 0,83$ l/s. Ze studny je voda přes AT stanici čerpána do Katova.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

Obec neuvažuje o připojení dalších obyvatel na vodovod. Z toho důvodu je třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných domovních studnách a případně, že nebude vyhovovat normě Vyhlášce 376/2000Sb., bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Vodovod – odůvodnění územního plánu

Obec Katov je v současnosti závislá na pitné vody z individuálních studní, obyvatelé tento fakt akceptují (nemusí platit vodné a stočné) a veřejný vodovod z tohoto důvodu odmítli. Kvalitní územní plán přesto nemůže konstatovat, že si obyvatelé mají v případě nevyhovujících zdrojů kupovat balenou vodu. Z tohoto důvodu vymezuje územní plán plochy pro možné zřízení vodohospodářské soustavy:

- a) vymezuje plochu současné vodárny jako plochu asanace s cílem její stabilizace pro instalaci nové vodárny,
- b) vymezuje plochu pro vodojem
- c) vymezuje trasy veřejného vodovodu.

Základem zůstává současná studna, jejíž vydatnost lze podpořit dalším jímáním v údolnici Katovského potoka s čerpáním do stávající vodárny, odkud bude voda tlačena do navrženého vodojemu a dále veřejný vodovod.

Návrh územního plánu tedy vymezuje veřejný vodovod, přičemž lokální zdroje vody mohou být zachovány v případě prokázání funkčnosti a hospodárnosti tohoto řešení, u nové výstavby pak před realizací veřejného vodovodu.

Cílovým řešením je pak úplné připojení obce na plánovanou vodovodní síť. Řešení vodovodní sítě musí umožnit protipožární zásah podle platné legislativy.

Kanalizace

Kanalizace – požadavky PRVKUK:

Obec Katov má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Kanalizace, která je ve správě obce, je provedena z betonových trub DN 400 a má celkovou délku 0,88 km. Splaškové odpadní vody jsou všechny předčištěny v biologických septičích. Část předčištěných vod (80%) je zaústěna do jednotné kanalizace. Část přepadů je zaústěna do místních vodotečí (cca 1%) a zbývající vody (19%) jsou likvidovány vsakováním. V obci jsou v provozu 2 MČOV. Na jednu s odtokem do kanalizace jsou napojeni 2 rekreatanti, na druhou jsou připojeni 4 rekreatanti a vyčištěné vody jdou do podmoku.

Obec má Rozhodnutí o nakládání s vodami platné do 12/2002.

S ohledem na velikost obce není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a oddílnou kanalizační síť. Proto budou odpadní vody čištěny v domovních mikročistírnách (např. ČOV s biokontaktory, eventuálně provozně úspornějších typech - vícekomorových septických doplněných o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní). Bude nutná rekonstrukce stávajících septiků event. jejich intenzifikace na domovní mikročistírny. S ohledem na stávající rozsah kanalizační sítě dojde k jejímu rozšíření. Kanalizační síť v celkové délce 0,370 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 300.

Pro dočištění odpadních vod je možno uvažovat se soustavou rybníků pod obcí (Obecník, Návesník, Domínek, Chmel, Chramosta, Vols).

V případě, že toto řešení ohrozí kvalitu místních podzemních zdrojů, bude nezbytné řešit likvidaci odpadních vod jejich akumulací v bezodtokých jímkách s následným odvozem na nejbližší čistírnu odpadních vod.

Kanalizace – odůvodnění územního plánu

Koncentrovaná zástavba obce je přirozeným rizikem pro kvalitu vody v jednotlivých studních, přičemž nová zástavba vyplňuje volné plochy podél místních komunikace výškově nad zástavbou stávající. Instalace domovních čistíren a zasakování vyčištěných vod pak prohlubuje riziko znehodnocení individuálních vodních zdrojů.

Z tohoto důvodu je navržen systém splaškové kanalizace s ukončením v nové ČOV. Kanalizační řady jsou vedeny po veřejném prostranství, posice ČOV a přívodní větev se nachází na pozemku v majetku České republiky. Související stavby jsou vymezeny jako veřejně prospěšné.

Navržený systém pokrývá jak současně zastavěné území, tak připojuje nové zastavitelné plochy. Současně platí možnost dočasné výstavby domovních žump v případě, že v době stavby RD nebude kanalizace resp. čištění odpadních vod k dispozici. Použití domovních čistíren zasakování je rizikové a nemělo by být nepřípustné z důvodu ochrany lokálních zdrojů pitné vody (studní).

Navržena je ČOV na 170 EO a splašková kanalizace v délce cca 1,240 km DN 300.

Odvodnění území

Odvodnění – požadavky PRVKUK:

Dešťové vody jsou ze 70 % odváděny jednotnou kanalizací do rybníka Návesník a následně do Katovského potoka. Zbývající dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Návrh územního plánu předpokládá zachování současného systému. Území obce není exponováno balastními vodami v případě rychlého tání či přívalového deště, plochy veřejných komunikací se nemění. Nová urbanizace předpokládá výstavbu rodinných domů, kde lze bez zásadních problémů likvidovat dešťové vody v místě spadu – použitím pro hospodářské účely – závlahu pozemku – a přebytek pak zasakováním.

Ochrana povrchových a podzemních vod

Správní území obce se nenachází v oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny. Území je z 99% pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

3.e.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Řešené území má následující poměr funkčních ploch:

Výměra obce celkem: 371 ha, z tohoto zastavěné plochy činí 3 ha. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu 3,2582 ha, z toho 2,9490 ha je určeno pro bydlení.

Zastavitelné plochy

Územní plán vyčlenil nové zastavitelné plochy s ohledem na charakter zdejšího urbanistického prostoru. Respektuje kompaktní výraz původní zástavby a vymezuje nové plochy bydlení na stávající urbanistické struktuře bez rušivého výrazu nové zástavby vůči navazující zemědělské krajině.

Nové zastavitelné plochy tak sledují stávající komunikační systém obce a představují řadové (ulicové) uspořádání zástavby. Realizaci jednotlivých domů tak lze připustit bez dalších podmínek (např. etapizace), čímž lze docílit spontánního přírůstku zástavby (obyvatel).

Potenciál území

Důvody a cíle řešení územního plánu obce Katov byly stanoveny po vypracovaných průzkumech a rozborech a Zadání územního plánu, které projednalo a schválilo zastupitelstvo obce. Tímto se tyto materiály staly závazným podkladem pro vypracování územního plánu obce.

Pro potřeby formulování důvodů a hlavních cílů řešení územního plánu jsou rozhodující ty, které jsou pro řešení významné a objasňují správním orgánům a veřejnosti snazší orientaci při práci s územním plánem.

Jsou to především tyto důvody:

- obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci
- řešené území územním plánem musí postihovat rozsahem zpracování celé správní území obce
- cílem řešení územního plánu je navrhnout takovou koncepci územního rozvoje obce, která by v řešeném území představovala kvalitnější podmínky především v oblasti jeho obytné funkce včetně hodnotné denní rekreace současných i budoucích obyvatel spolu s funkcemi doprovodnými, jakými je občanská vybavenost, využití přírodních kvalit řešeného území pro oblast rekreace a sportu
- prostřednictvím územního plánu vytvořit takové podmínky, které maximálně eliminují úbytek obyvatelstva a posílí možnost rozvoje území
- revize hodnocení, resp. zájmů ochrany přírody
- rozvojové složky je potřebné řešit v souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území
- specifikace potřeb na vybavení území technickou infrastrukturou jako podklad pro jednání se správci inženýrských sítí, popř. jako podklad pro účelové dotace
- potřeba dialogu s krajským úřadem z hlediska dotačních titulů, kdy je zpracování územního plánu obvyklou podmínkou
- vyjasnění společných zájmů se sousedními obcemi ve vztahu k dopravním trasám

Územní plán zde navrhuje 1 zastavitelnou plochu a 2 plochy přestavby pro účely umístění řady rodinných domů s připojením na stávající místní komunikace obce. V území jsou pak dále vymezeny 3 menší lokality pro bydlení, založené na žádostech současných majitelů pozemků pro možnost bydlení.

Urbanistická struktura, vyplývající z historického osídlení, nebude územním plánem narušena. Územní plán stabilizuje centrální část obce vymezením plochy jádrové.

Samostatně stojící stavby mimo plochy současně zastavěného a zastavitelného území nebudou v území umístěny s výjimkou komunikačního systému pro potřeby denní rekreace, podpory území v rámci přípustného využití nezastavitelných ploch.

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:

označení lokality	navržené využití	výměra (ha)	orientační kapacita RD /EO	podmínka zpracování ÚS/RP	definice vůči zastavěnému území
-------------------	------------------	---------------	----------------------------	---------------------------	---------------------------------

1	plochy bydlení	1,2949	6/18	ne/ne	zastavitelná plocha
2	plochy bydlení	0,5859	2/6	ne/ne	plocha přestavby
3	plochy technické infrastruktury	0,0338		ne/ne	zastavitelná plocha
4	plochy bydlení	0,1941	2/6	ne/ne	zastavitelná plocha
5	plochy bydlení	0,2963	3/9	ne/ne	zastavitelná plocha
6	plochy bydlení	0,0980	1/3	ne/ne	zastavitelná plocha
7	plochy veřejných prostranství	0,2113		ne/ne	zastavitelná plocha
8	plochy technické infrastruktury	0,0400		ne/ne	zastavitelná plocha
9	plochy bydlení	0,4798	3/9	ne/ne	zastavitelná plocha
10	plochy veřejných prostranství	0,0241		ne/ne	zastavitelná plocha

součet	3,2582
--------	---------------

Zastavitelná plocha bydlení č. 1 je pokračováním současného směru rozvoje obce podél stávající místní komunikace. Za tímto účelem byl z plochy orné půdy oddělen pozemek č. 3/2 a 3/3, který je mezním ve vymezené zastavitelné ploše. Ukončení této zástavby východním směrem je současně koordinováno s posicí možného umístění nové trafostanice, vedením navržených tras vodovodu, kanalizace a navržené posice vodojemu.

Zastavitelnou plochu lze tedy za účelem nové výstavby parcelovat kolmo k místní komunikaci. Optimální velikostí parcely pro rodinný dům je 1200 m².

Zastavitelná plocha s ulicovým uspořádáním rodinných domů podél stávající místní komunikace je přirozeným prostorovým rozvojem obce, přičemž právě ulicové uspořádání je pro stávající zástavbu charakteristické. Rozvojová plocha resp. budoucí zástavba umožňuje současné užívání obce: protilehlá stávající zástavba se nachází na úpatí mírného jihuzápadního svahu s orientací hlavních obytných místností opačným směrem vůči stávající místní komunikaci a zastavitelné ploše č. 1.

Zastavitelná plocha č. 1 umožňuje oboustranné využití stávající komunikace – vytváří tak kompaktní vnitřní prostor obce a je racionální z hlediska realizovaných i navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha č. 1 je pokračováním stávající zástavby, její realizací tak vznikne ucelený přechod sídla do okolní krajiny.

Plocha přestavby č. 2 využívá zbořeniště na SZ okraji obce pro umístění řady rodinných domů. Jejich umístění je optimální z hlediska celkového uspořádání obce – akceptuje současné plochy veřejné zeleně (včetně jediné zastávky AD v obci) a zástavbou ji uzavírá do kompaktního urbanistického tvaru.

Zastavitelná plochy č. 3 je určena pro umístění ČOV – z tohoto důvodu se nachází na „dolní“ části obce, přičemž tato poloha umožňuje gravitační vedení splaškové kanalizace z celého území obce včetně nových zastavitelných ploch. Vypouštění vyčištěných vod naopak směřuje pod návesní

rybník – chrání tak přírodní hodnoty centra obce a umožní přirozené dočištění vody v recipientu dříve, než vodní toky splanou s přírodními plochami lesního masivu na západní části řešeného území.

Zastavitelná plocha č. 4 vyplňuje proluku v západní části území, které je užíváno pro rodinnou rekreaci. Plocha je umístěna uvnitř současné zástavby a vede k ní přístupová komunikace. Její zařazení jako zastavitelné je přepisem přirozeného spontánního rozvoje obce. Zastavitelná plocha navazuje na plochy rodinné rekreace, záměna rodinných domů za objekt rodinného bydlení je rovnocennou variantou využití.

Zastavitelná plocha č. 5 byla vymezena v důsledku požadavku vlastníka. Přijetí požadavku nemění uspořádání a užívání navazujících jádrových ploch, územní plán uplatňuje dostatečnou vzdálenost od stávající zástavby a to ponecháním nezastavitelné zahrady včetně prostoru pro obnovu křížku a dvojice lip. Zvolená vzdálenost jednak chrání hodnotu veřejného prostoru stávající zástavby, jednak umožňuje výstavbu max. 3 RD v současném pojetí architektury rodinných domů. Přesto je očekáván disciplinovaný přístup projektanta – použití tradičních tvarů střechy včetně její barevnosti.

Zastavitelná plocha č. 6 je rovněž vymezena na podnět vlastníka pozemku, tento je však s ohledem na svoji nevyhovující výměru zvětšen na úkor sousední zemědělské půdy, přičemž výsledný tvar zástavby vytváří jasnou linii přechodu obce do krajiny.

Zastavitelná plocha č. 7 je určena pro umístění pěších komunikací do rekreačního prostoru obce. Plochy jsou vymezeny tak, aby maximálně omezily zásah do soukromého vlastnictví, současně jsou vedeny po „odužívaných“ pěšinách. Jedná se tedy zčásti o legalizaci současného stavu, vymezením plochy jako zastavitelné pak umožňujeme umístění obecných investic do tohoto prostoru.

Zastavitelná plocha č. 8 je určena pro umístění vodojemu. Posice je tedy dána potřebou nadmořskou výškou (výškou vůči zástavbě) za účelem vytvoření dostatečného tlaku ve vodovodní síti – dále pak snadným připojením na místní komunikaci obce a v neposlední řadě posicí současné vodárny + studny – tedy minimalizací délky výtlačného potrubí.

Zastavitelná plocha č. 9 a 10 je vymezena na podnět vlastníka pozemků. Navrženo je částečné využití pozemkové parcely 252/1 k.ú. Katov a to v prostoru, který přiléhá ke stávající místní komunikaci. Obdobně jako plocha č. 1 vytváří i tento záměr kompaktní oboustrannou zástavbu stávající místní komunikace s optimálním (ekonomicky výhodným) využitím stávající i navrhované zástavby. Jižní část pozemkové parcely č. 252/1 je ponechána v současném stavu. Důvodem je neprůchodnost územím, tzn. i omezená možnost odkanalizování a opačné riziko expozice zahrad navazující stávající zástavby v jižní části pozemku povrchovými vodami. Umístění zástavby při stávající místní komunikaci naopak umožňuje racionální technické řešení.

Podmínkou realizace zastavitelné plochy č. 9 je vymezení dostatečné průchodnosti územím podél severozápadní hranice zastavitelné plochy. Požadovaná šířka veřejného prostoru 8 m je zajištěna odstoupením hrany zástavby, přičemž potřebná (nezbytná) plocha veřejných prostranství – na úkor pozemkové parcely 252/1 je vymezenou zastavitelnou plochou č. 10.

3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Současná urbanistická struktura vylučuje další zahuštění zástavby, je totiž kompaktní bez proluk či nevyužívaných zahrad, které lze pro rozvoj obce užívat třetí osobou.

Pro rozvoj obce je využita plocha přestavby současného zbořeniště a dále plocha zemědělské půdy, která navazuje na místní komunikaci a vytváří standardní řadový výraz uspořádání zástavby. Rozvojové plochy jsou dále orientovány výhradně pro parcelaci na pozemky – parcely – rodinných domů, zemědělská půda není využívána na související potřeby – např. nové místní komunikace, nové plochy veřejných prostranství. Rozvíjí tedy obec bez potřeby souvisejících ploch.

Posice rozhodujících zastavitelných ploch je rovněž logická z hlediska ochrany současných

jádrových ploch, přístupu pro realizaci stavby i užívání navazujících stávajících místních komunikací.

Zastavitelné plochy mimo tuto logiku – š. 4. A 5. Reagují na požadavky vlastníků těchto pozemků a jsou tedy z jejich hlediska invariantním řešením. Nezakládají možnosti developerské výstavby a odpovídají tak přirozeným potřebám současných obyvatel obce na rozvoj rodinného bydlení.

Zastavitelné plochy technické infrastruktury jsou umístěny podle zásad alokace vodohospodářských děl s ohledem na současné umístění zdroje vody.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec se nachází na rovinatém odlesněném prostoru v nadmořské výšce cca 470 m n.m. Navazující lesní masív Bukovec je prameništěm katovského potoka, na kterém jsou v řešeném území umístěny vodní nádrže s významným hospodářským a rekreačním významem (Zoubek) a urbanistickým významem.

Mimo urbanizovaný prostor obce se na západní části území nachází nížinný les a soustava vodních ploch povodí Černovického a Dírenského potoka.

Dominantou krajiny je vrch Choustník (669 m n.m.). V měřítku obce pak dominuje Budislavská hora (559 m n.m.).

V řešené území je charakteristické kontrastem kompaktních lesních ploch a kompaktních ploch orné půdy. V území chybí členění polních ploch maloplošnou zelení a remízy. Liniová zeleň je tak k zastížení pouze podél komunikací a polních cest. Poměr orná půda – zalesnění je konstantní.

Spontánní zeleň se vyskytuje v údolnici Katovského potoka a souvisejících vodních ploch.

Připojení území na sousední sídla je prostřednictvím stávajících komunikací III. třídy a stávajících místních komunikací. Území není z tohoto hlediska exponováno transitní dopravou, lze

tedy tento systém považovat za stabilní bez potřeby změny vzájemných vazeb Katova a sousedních územních jednotek.

Územní systém ekologické stability je řešen v koordinaci s navazujícím územím.

Rozvoj obce je vázán na bydlení přičemž zdrojem veřejné vybavenosti je sousední obec Tučapy (časová vzdálenost 5 minut) a město Soběslav ve vzdálenosti 8 km od Katova.

Změna užívání regionu může nastat v důsledku dokončení stavby dálnice D3 v úseku Tábor – Veselí nad Lužnicí. Regionu by otevření tohoto úseku mělo přinést zkladnění na současné silniční síti bez dalších vazeb na území obce Katov.

4.b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Zadání územního plánu obce Katov bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Katov 29.12.2010 usnesením ZO č. 3.

Jednotlivé body Zadání byly splněny takto:

Ad a1)

Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009

- pro řešené území obce Katov nevyplývají žádné požadavky.

Ad a2)

Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a z programů rozvoje kraje, okresu a obce:

- pro řešené území obce Katov nevyplývají žádné požadavky.

Ad b)

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

Jednotlivé relevantní jevy v členění dle ÚAP jsou přeneseny do návrhu územního plánu.

Respektovány jsou zjištěné urbanistické a architektonické hodnoty a zejména ochrana specifického výrazu obce jako soustavy zemědělských usedlostí.

Systém ochrany přírody a krajiny zahrnuje návrh místního systému ekologické stability a vymezení jeho interakčních prvků.

Lesní plochy nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

Rozvojové plochy navazují bezprostředně na zastavěné území a nejsou potenciální hrozbou narušení přírodního rázu. Mimo místní části nejsou územním plánem vymezovány zřizovány další objekty v krajině.

Ad c)

Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky Zadání jsou splněny:

- navrženou urbanistickou koncepcí a vymezením rozvojových ploch a plochy přestavby,
- členěním území podle ploch s rozdílným způsobem využití,
- vyhodnocením a odůvodněním relevantních údajů, vyplývajících ze SWOT analýzy území

Demografie:

Územní plán vymezuje další rozvoj území takto:

- Současný počet obyvatel: 69 (k 01.01.2012)
- Přírůstek obyvatel dle ÚP: 45
- Celkem dle ÚP: 114

Celkový počet obyvatel tak přesahuje požadovaných 100 obyvatel v cílovém stavu, navýšení odpovídá přijetím požadavků konkrétních vlastníků pozemků (zastavitelné plochy č. 5+6 pro celkem 12 obyvatel).

Rozvoj území je orientován na bydlení. Při lokalizaci plochy byly zohledněny žádosti vlastníků nemovitostí o vymezení zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu vymezuje vodohospodářskou soustavu – jímán, úpravu a rozvod pitné vody, splaškovou kanalizaci a ČOV.

Ad d)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Kapitola je splněna v plném rozsahu: Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje jednotlivé požadavek na ochranu stávající sídelní struktury a ochranu krajiny. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vymezuje prostorovou ochranu vybrané části území, která byla zpřesňujícími průzkum a rozborů projektanta hodnocena jako neměnitelná vůči současnému stavu.

Návrh územního plánu respektuje zjištěné skupiny hodnotné sídelní zeleně včetně dominantního jasanu.

Zemědělský areál je ponechán v současné velikosti i funkci s možností asanace stávajících znehodnocených staveb a zařízení.

Návrh územního plánu posiluje význam sídelní zeleně a stabilizuje ji jako plochu veřejných prostranství.

Nezastavitelné území je ochráněno před dalšími stavebními zásahy.

Ad e)

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kapitola je splněna v požadovaném rozsahu.

Navržena je vodovodní síť a účinný systém likvidace splaškových vod.

Současná trasa silnice III/12841 je akceptována, možnosti směrové úpravy při vstupu do obce vyplývají z velikosti přiřazených veřejných prostranství.

Ad f)

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kapitola je splněna v požadovaném rozsahu.

Návrhem územního plánu je posílena jádrová plocha obce. Původní zástavba je opatřena regulativem, umožňujícím umístění nerušící výroby a služeb s cílem poskytnout vlastníkům nemovitostí potenciál pro zachování a údržbu charakteristických objektů bývalých zemědělských statků.

Hodnotné prostory podle grafické přílohy Zadání jsou jako hodnotné budou zachovány a dále

rozvíjeny pouze ve smyslu prohloubení jejich hodnot.

Návrh územního plánu vymezuje území, kde bude při rekonstrukcích, přestavbách, přístavbách, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta a současně budou uplatněny specifické podmínky pro hmotové a materiálové řešení staveb.

Přírodní útvary nejsou dalším rozvojem obce dotčeny.

Ad g)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Kapitola je splněna takto:

Jako veřejně prospěšná stavba je hodnocena navržená splašková kanalizace obce včetně ČOV. Jímání vody, posice její úpravny, vodojemu a rozvodu vody v obci nemá jedinečnost odůvodňující zařazení jako veřejně prospěšná stavba.

Jako VPS je dále specifikována plocha pro umístění účelových komunikací podporujících rekreační potenciál obce.

Veřejně prospěšným opatřením je dotčena část orné půdy, potřebná pro vymezení nefunkční část lokálního biokoridoru LBK 2.

Jako plochy asanace jsou vymezeny: areál zemědělského družstva a prostor vodárny.

Jako VPS není akceptován bezprostřední prostor drobných plastik církevního významu – jejich posice v území není ohrožena a takto vedenou ochranu nevyžadují.

Ad h)

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky nebyly definovány.

Ad i)

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Kapitola splněna v požadovaném rozsahu – viz předchozí text této kapitoly.

Ad j)

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavky kapitoly jsou splněny – viz předchozí text.

Ad k)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tento požadavek Zadání nebyl naplněn. Výsledné zastavitelné plochy představují jednoduché – invariantní - uspořádání zástavby, prověření těchto ploch územní studií je zbytečnou komplikací pro

obec i stavebníky.

Ad l)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky nebyly definovány.

Ad m)

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj na základě stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje není nutno posoudit ÚP Katov z hlediska vlivů na životní prostředí.

Součástí odůvodnění ÚP proto není vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Ad n)

Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavky nebyly definovány.

Ad o)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Kapitola je splněna v plném rozsahu. Dokumentace je nad rámec Zadání upravena ve smyslu novely stavebního zákona.

4.c	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
------------	---

Z hlediska kontinuity systému územního plánování je nezbytná koordinace obce Katov se sousedními územními jednotkami z hlediska územního systému ekologické stability. Jedná se o funkční systémy, koordinace v území má tedy legislativní rámec (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Územní plán Katov nad rámec ÚSES nevymezuje záležitosti nadmístního významu a nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4.d	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
------------	--

4.d 1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

označení lokality změny	navržené využití	výměra (ha)	BPEJ	dílčí výměra (ha)	druh	poloha vzhledem k zastav. území
1	plochy bydlení	1,2949	7 46 00	1,2949	orná	vně
2	plochy bydlení	0,5859	7 46 00	0,4691	orná	uvnitř
			7 21 10	0,1168		
3	plochy technické infrastruktury	0,0338	99	0,0338	ostatní	uvnitř
4	plochy bydlení	0,1941	7 55 11	0,1941	ttp	vně
5	plochy bydlení	0,2963	7 55 11	0,2963	ttp	vně
6	plochy bydlení	0,0980	7 67 01	0,0980	orná	vně
7	plochy veřejných prostranství	0,2113	7 67 01	0,2113	ostatní	vně
8	plochy technické infrastruktury	0,0400	7 21 10	0,0400	orná	vně
9	plochy bydlení	0,4798	7 46 00	0,2241	ttp	uvnitř
			7 21 10	0,2557		
10	plochy veřejných prostranství	0,0241	7 46 00	0,0122	ttp	uvnitř
			7 21 10	0,0119		

součet

3,2582

Členění záborů půdního fondu podle ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (ha)	stupeň přednosti ochrany ZPF			
		I.	II.	IV.	V.
plochy bydlení	2,9490		1,9881	0,8629	0,0980
plochy veřejných prostranství	0,2354		0,0122		0,2113
plochy technické infrastruktury	0,0400		0,0400	0,0119	
součet	3,2244	0,0000	2,0403	0,8748	0,3093

Do II. stupně ochrany ZPF jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení o celkové výměře 1,5190 ha, z toho je zábor orné půdy pro bydlení plochou č. 1 = 1,2949 ha a plochu č. 9 = 0,2241 ha, plochou pro technickou infrastrukturu – vodojem č. 8 = 0,0400 ha a plochou pro veřejná prostranství č. 10 – 0,0122 ha. Celkový zábor půdy zastavitelnými plochami ve II. stupni ochrany tak činí 1,5712 ha.

Do II. stupně ochrany je dále navržena plochy přestavby č. 2 = 0,4691 ha. V tomto případě se jedná o zbořeniště.

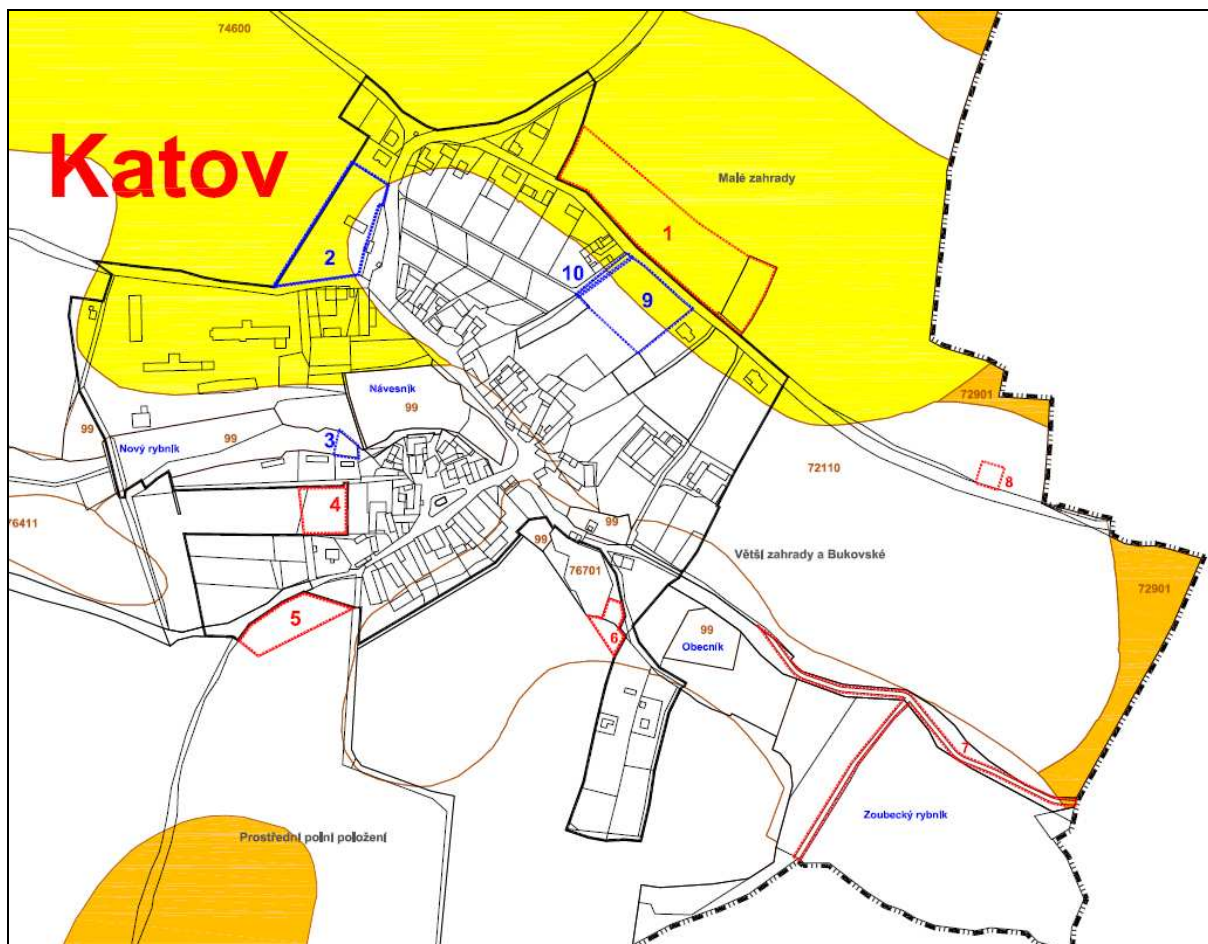


Schéma posice obce – zastavěného území a zastavitelných ploch vůči půdnímu fondu s I. stupněm (okrová barva) a II. stupněm (žlutá barva) ochrany půdy.

Problémem z hlediska záborů půdního fondu jsou tedy zastavitelné plochy č. 1, 8, 9 a 10. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná jedinečné plochy rozvoje s ohledem na ostatní výhody navržené polohy těchto zastavitelných ploch – bezprostřední připojení na stávající komunikační síť, pokračování logického – resp. spontánního rozvoje, ochrana celistvosti a architektonického výrazu historických – jádrových ploch obce a racionální připojení těchto zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu obce. Rozvoj obce mimo II. stupeň znamená urbanizovat údolní nivu Katovského potoka a zatížit centrum obce další dopravou

4.d 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

Do ploch meliorací zasahují zastavitelné plochy č. 5 a 6 a plocha přestavby č. 2. Ve všech případech se jedná o dílčí zásah krajového systému, mimo hlavní odvodňovací stoky. Ve všech případech se jedná o posice meliorací, které jsou gravitačně umístěny tak, že jejich případné narušení nezhorší účinnost melioračního systému jako celku.

4.d 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

Areál zemědělské prvovýroby není funkční, územní plán vymezuje do jeho prostoru možnost asanace stavebních a technologických objektů s odkazem na dlouhodobou destrukci opuštěných staveb. Plochy výroby a skladování – zemědělské – jsou zachovány, areály zemědělské prvovýroby tak lze bez překážek obnovit.

Zemědělské komunikace jsou zachovány, vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury specifické. Toto řešení garantuje na úrovni územního plánu přístupnost krajiny pro její údržbu a správu, současně umožňuje v případě rizika znehodnocení zemědělského půdního fondu omezení pohybu jiných vozidel či osob.

4.d 4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení:

Z celkové výměry území obce Katov – 371 ha, tvoří zemědělská půda 239 ha, tj. 64,5 % celkové výměry.

Jednotlivé druhy zemědělské půdy jsou zastoupeny takto:

Orná půda - rozloha (ha)	194
Zahrady - rozloha (ha)	6
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	39

Z hlediska hodnoty zemědělské půdy se v řešeném území vyskytuje BPEJ v I. stupni ochrany a to na 55,23, v II. stupni na 60,80 ha = 116,03 ha, tj 58,91 % 194 ha.

Zemědělská půda zařazená do II. stupně ochrany v řešeném území chybí.

Souhrnný přehled záborů ZPF podle BPEJ a stupňů ochrany:

označení lokality změny	navržené využití	výměra (ha)	stupeň přednosti ochrany ZPF			
			I.	II.	IV.	V.
1	plochy bydlení	1,2949		1,2949		
2	plochy bydlení	0,5859		0,4691	0,1168	
3	plochy technické infrastruktury	0,0000			0,0000	
4	plochy bydlení	0,1941			0,1941	
5	plochy bydlení	0,2963			0,2963	
6	plochy bydlení	0,0980				0,0980
7	plochy veřejných prostranství	0,2113				0,2113
8	plochy technické infrastruktury	0,0400		0,0400		
9	plochy bydlení	0,4798		0,2241	0,2557	
10	plochy veřejných prostranství	0,0241		0,0122	0,0119	
součet		3,2244	0,0000	2,0403	0,8748	0,3093

Ekologická stabilita není návrhem územního plánu dotčena, zásah do ploch zemědělské půdy nezanechává enklávy nevyužitelných zbytků ZPF, nejsou dotčeny plochy s charakterem VKP ze zákona. Rozvoj území je navržen mimo trasy územního systému ekologické stability.

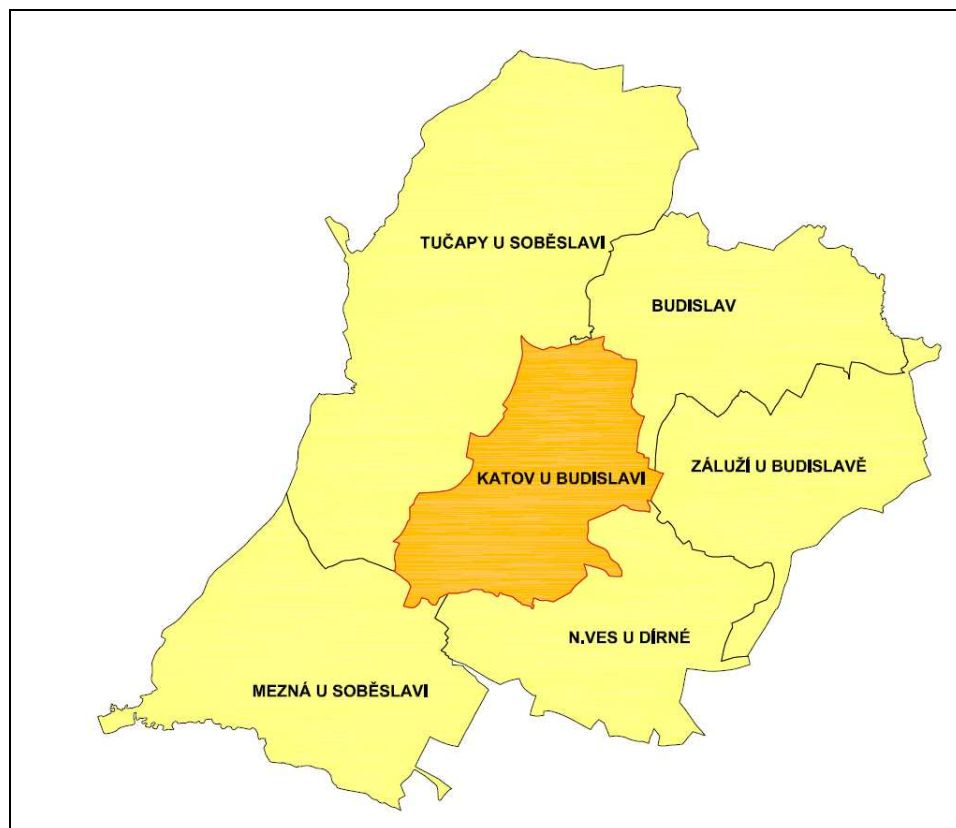
Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

Výčet parcel pro rozvojové plochy (zastavitelné plochy):

k.ú. Katov u Budislavi	pozemek č.
1 + 8	3/1
2	45, 244/3
3	348/1
4	359/3, 367/1
5	836
6	285/5, 300/1
7	282/8, 284/3
8	3/1
9,10	252/1 (část)

4.d 5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Řešené území obce tvoří 1 katastrální území: Katov u Budislavi.
Vůči sousedním urbanistickým jednotkám není vymezena přímá funkční, prostorová ani technická vazba.
Vzájemná posice řešeného území a navazujících katastrů (územních jednotek).



4.d 6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Navrhované řešení nabízí rozvoj území v závislosti na vnitřní hierarchii území. Rozvoj sídla Katov je z hlediska logického, spontánního připojení nové zástavby na stávající místní komunikace bez dalších zbytečných záborů půdy pro místní komunikace.

Nevýhodou řešení je tedy zábor 2,0403 ha pro bydlení a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu – vodojem - na půdách zařazených ve II. stupni ochrany.

Plocha technické infrastruktury 0,04 ha je určena pro vodojem a je z hlediska nadmořské výšky a posice vůči zdroji vody jedinečná, nezaměnitelná. Plochy bydlení dle plochy č. 1 a č. 9 včetně vymezené plochy veřejných prostranství č. 10 lze redukovat a hledat jinou alokaci v jižní části, tj. na plochách IV. a V. stupně ochrany.

Z hlediska charakteru obce, logického umístění oboustranné zástavby podél stávajících místních komunikací a z hlediska rentability rozvoje technické infrastruktury je však umístění těchto ploch na půdách II. stupně ochrany logické. Jiné umístění rozvojových ploch obce rovněž naruší uzavřenou a kompaktní kompozici jádrových ploch obce.

4.d 7) Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, nejsou v návrhu územního plánu uvažovány. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje celou plochou zastavitelná plocha č. 6 – její rozvoj je podmíněn souhlasem dotčeného orgánu s umístěním konkrétních staveb v následných územních a stavebních řízeních.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veronika Švejdová, Katov

námítka :

Vlastnice pozemku požaduje zahrnout do ploch pro bydlení pozemek parc. č. 336/k.ú. Katov (zahrada) pro umožnění výstavby rodinného domu.

Rozhodnutí:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Pozemek se nachází v zastavěném území obce v ploše bydlení – zahrady, navazuje na plochy bydlení – stav. Pozemek navazuje na místní komunikaci. Tento záměr nenaruší založenou urbanistickou koncepci území a neohroží hodnoty v území. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem a projektantem posoudili možnost výstavby rodinných domů i u ostatních ploch, které jsou vedeny jako plochy bydlení – zahrady. Bylo shledáno, že všechny tyto plochy jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude zajištěno přímé napojení pozemku stavby na místní komunikaci. V návrhu textové části bylo proto pro plochy bydlení – zahrady BZ doplněno: „Podmíněně přípustné využití: objekty pro bydlení. Podmínka: pozemek stavby rodinného domu musí být přímo napojen na místní komunikaci.“

V návrhu textové části bylo proto pro plochy BZ doplněno : Podmíněně přípustné využití: objekty pro bydlení. Podmínka: pozemek stavby rodinného domu musí být přímo napojen na místní komunikaci.

Filip Gerla, Sezimovo Ústí

námítka :

Vlastník pozemku požaduje zahrnout do ploch pro bydlení pozemek parc. č. 871 k.ú. Katov (zahrada) pro umožnění výstavby rodinného domu.

Rozhodnutí:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Pozemek se nachází v zastavěném území obce v ploše bydlení – zahrady. Nachází se mezi plochou bydlení – stav a plochou bydlení návrh. Pozemek navazuje na místní komunikaci. Tento záměr nenaruší založenou urbanistickou koncepci území a neohrozí hodnoty v území. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem a projektantem posoudili možnost výstavby rodinných domů i u ostatních ploch, které jsou vedeny jako plochy bydlení – zahrady. Bylo shledáno, že všechny tyto plochy jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude zajištěno přímé napojení pozemku stavby na místní komunikaci. V návrhu textové části bylo proto pro plochy bydlení – zahrady BZ doplněno: „Podmíněně přípustné využití: objekty pro bydlení. Podmínka: pozemek stavby rodinného domu musí být přímo napojen na místní komunikaci.“

6. Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány žádné připomínky.

Obsah:

Návrh územního plánu:

Textová část

Výkresová část: 1a – výkres základního členění území
1b – hlavní výkres
1c – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

Výkresová část: 2a – koordinační výkres
2b – výkres širších vztahů
2c – výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Obsah:

Návrh územního plánu:

Textová část

Výkresová část: 1a – výkres základního členění území
1b – hlavní výkres
1c – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

Výkresová část: 2a – koordinační výkres
2b – výkres širších vztahů
2c – výkres předpokládaných záborů půdního fondu