

ÚZEMNÍ PLÁN KATEŘINIC



ZMĚNA Č. 3 - NÁVRH

ÚZEMNÍ PLÁN KATEŘINIC

ZMĚNA Č. 3

Zak. č. 250804

OBJEDNATEL: Obec Kateřinice
Kateřinice 127, 742 58 Kateřinice

ZHOTOVITEL: Ing. arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Městský úřad Kopřivnice
Odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor kultury a územního plánování

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Miroslav Hudák

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č. 03554

březen 2026

I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KATEŘINIC

I. Změna č. 3 Územního plánu Kateřinice obsahuje:

	str.
I.1. Textová část změny č. 3.....	2
I.1. a) Vymezení zastavěného území.....	2
I.1. b) Základní koncepce rozvoje území obce.....	2
I.1. c) Urbanistická koncepce.....	2
I.1. d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
I.1. e) Koncepce uspořádání krajiny.....	5
I.1. f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
I.1. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	19
I.1. h) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	21
I.3. Grafická část změny č. 3.....	22

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 3

Názvy všech kapitol výrokové části Územního plánu Kateřinic se změnou č. 3 mění do souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Kapitoly, které dle Přílohy č. 8 nejsou nebo nemusí být obsahem územního plánu, se ruší. Konkrétně se jedná o kapitoly I.1. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, I.1. i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, I.1. j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, I.1. k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, I.1. l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, I.1. m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace), I.1. n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, I.1. o) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona. Naopak se v souladu s Přílohou č. 8 doplňuje nová kapitola h) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

I.1. a) Vymezení zastavěného území

Mění se bod 1.1.1:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.1.2026.

I.1. b) Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce se změnou č. 3 ÚP nemění.

I.1. c) Urbanistická koncepce

I.1. c1) Koncepce uspořádání a využívání území

Mění se bod 3.1.1.1:

3.1.1.1 ÚP Kateřinice stanovuje koncepci uspořádání a využívání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem:

- BH - bydlení hromadné*
- RU - rekreace všeobecná*
- OU - občanské vybavení všeobecné*
- OS - občanské vybavení sport*
- PU - veřejná prostranství všeobecná*
- SV - smíšené obytné venkovské*
- DU - doprava všeobecná*
- TU - technická infrastruktura všeobecná*
- VU - výroba všeobecná*
- HU - smíšené výrobní všeobecné*
- HX - smíšené výrobní jiné*
- WU - vodní a vodohospodářské všeobecné*
- AU - zemědělské všeobecné*

- LU - lesní všeobecné
 NU - přírodní všeobecné
 MU - smíšené krajinné všeobecné

I.1. c2) Vymezení zastavitelných ploch

Mění se bod 3.2.2:

3.2.2 Za zastavitelné plochy vymezené UP Kateřinice jsou považovány změny v území - plochy určené k zastavění včetně ploch vymezených pro stavby dopravní infrastruktury.

V bodu 3.2.7 se v tabulce zastavitelných ploch ruší tyto plochy:

Plocha	druh plochy	blížejší určení využití	výměra ha
Z / 3	SO-V	není stanoveno	0,39
Z / 7	SO-V	není stanoveno	0,59
Z / 18	SO-V	není stanoveno	0,11
Z / 19	SO-V	není stanoveno	0,21
Z / 20	SO-V	není stanoveno	0,18
Z / 24	SV-N	není stanoveno	0,52
Z / 27	VH-P	stavby na ochranu před povodněmi	1,27
Z / 28	VH-P	stavby na ochranu před povodněmi	3,17
Z / 29	VH-P	stavby na ochranu před povodněmi	1,96
Z2/2	SO-V	není stanoveno	0,24

V bodu 3.2.7 se v tabulce zastavitelných ploch mění tyto plochy:

Plocha	druh plochy	blížejší určení využití	výměra ha
Z.1	SV	není stanoveno	0,14
Z.5	SV	není stanoveno	0,19
Z.6	SV	není stanoveno	0,51
Z.10	OS	komunální sportovní areál	0,30
Z.11	OS	komunální sportovní areál	0,39
Z.12	SV	není stanoveno	0,31
Z.13	SV	není stanoveno	0,25
Z.14	SV	není stanoveno	2,72
Z.16	SV	není stanoveno	0,12
Z.17	SV	není stanoveno	0,12
Z.21	SV	není stanoveno	0,21
Z.23	HU	není stanoveno	0,60
Z.25	SV	není stanoveno	0,26
Z.2/1	PU	dětské hřiště, sportoviště	0,33
Z.2/3	SV	není stanoveno	0,35
Z.2/4	SV	není stanoveno	0,28
Z.2/5	SV	není stanoveno	0,96
Z.2/6	SV	není stanoveno	0,13
Z.2/7	DU	společná stezka pro pěší a cyklisty	0,22

V bodu 3.2.7 se v tabulce zastavitelných ploch doplňují tyto plochy:

Plocha	druh plochy	blížejší určení využití	výměra ha
Z.3/5	SV	není stanoveno	0,35
Z.3/6	SV	není stanoveno	0,20
Z.3/7	SV	není stanoveno	0,09

Z.3/8	SV	není stanoveno	0,22
Z.3/9	SV	není stanoveno	0,12

I.1. c3) Transformační plochy

Mění se bod 3.3.1:

3.3.1 *ÚP Kateřinice nevymezuje transformační plochy.*

I.1. c4) Koncepce sídelní zeleně

Mění se bod 3.4.1:

3.4.1 *ÚP Kateřinice vymezuje plochy veřejných prostranství všeobecných PU - využitelné jako park, parčík, sadová úprava veřejné zeleně.*

I.1. d) Koncepce veřejné infrastruktury

I.1. d1) Dopravní infrastruktura

Mění se bod 4.1.1:

4.1.1 *ÚP Kateřinice vymezuje zastavitelnou plochu Z.2/7 pro společnou stezku pro pěší a cyklisty v severní části obce vedoucí podél místní komunikace do Trnávky.*

I.1. d2) Technická infrastruktura

Mění se body 4.2.1, 4.2.3, 4.2.6, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.11, 4.2.13, 4.2.13a, 4.2.15, 4.2.16:

4.2.1 *ÚP Kateřinice stanovuje koncepci uspořádání a využívání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití - technické infrastruktury všeobecné TU.*

4.2.3 *ÚP Kateřinice v plochách jiného způsobu využití než Plochy technické infrastruktury všeobecné vymezuje koridory technické infrastruktury.*

4.2.6 *ÚP Kateřinice vymezuje pro některé zastavitelné plochy koridory technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy nových vodovodních řadů.*

4.2.8 *ÚP Kateřinice vymezuje pro souvislou zástavbu koridor technické infrastruktury CNU.TII pro budoucí stoku kanalizace.*

4.2.9 *ÚP Kateřinice vymezuje pro některé zastavitelné plochy koridory technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy kanalizačních stok.*

4.2.11 *ÚP Kateřinice vymezuje pro některé zastavitelné plochy koridory technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy vedení elektrizační soustavy (distribuční vedení elektřiny).*

4.2.13 *ÚP Kateřinice vymezuje pro některé zastavitelné plochy koridory technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy nových plynovodů (STL plynovodů distribuční soustavy).*

4.2.13a *ÚP Kateřinice vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.TP4 pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP).*

4.2.15 *ÚP Kateřinice vymezuje pro některé zastavitelné plochy koridory technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy nových elektronických komunikačních vedení.*

4.2.16 *Přehled vymezených koridorů technické infrastruktury:*

označení	popis
CNU.TII	trasa vedení TI — stoka kanalizace
CNU.TI3	trasa vedení TI
CNZ.TP4	VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)

I.1. d3) Občanské vybavení

Mění se body 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3:

- 4.3.1 ÚP Kateřinice stanovuje koncepci uspořádání a využívání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy občanského vybavení rozlišuje na občanské vybavení všeobecné OU a občanské vybavení sport OS.
- 4.3.2 Přehled všech vymezených zastavitelných ploch včetně ploch pro občanské vybavení je v kapitole 1.1. c2) Vymezení zastavitelných ploch.
- 4.3.3 ÚP Kateřinice vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení.

I.1. d4) Veřejná prostranství

Mění se body 4.4.1, 4.4.2:

- 4.4.1 ÚP Kateřinice stanovuje koncepci uspořádání a využívání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Veřejná prostranství vymezuje jen na samostatných plochách sloužících obecnému užívání.
- 4.4.2 ÚP Kateřinice pro veřejná prostranství vymezuje zastavitelnou plochu Z.2/1 ve střední části obce u silnice III/4806.

I.1. e) Koncepce uspořádání krajiny

I.1. e 1) Koncepce uspořádání krajiny

Mění se body 5.1.1, 5.1.2:

5.1.1 ÚP Kateřinice stanovuje koncepci uspořádání a využívání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Za celé území obce je uvedeno v kapitole '1.1. c1) Koncepce uspořádání a využívání území'.

5.1.2 ÚP Kateřinice v nezastavěném území vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- DU - doprava všeobecná
 WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
 AU - zemědělské všeobecné
 LU - lesní všeobecné
 NU - přírodní všeobecné
 MU - smíšené krajinné všeobecné

I.1. e2) Vymezení ploch změn v krajině

Mění se body 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4:

5.2.1 ÚP Kateřinice vymezuje plochy změn v krajině s určením druhu plochy s rozdílným způsobem využití s případným uvedením bližšího určení využití konkrétní plochy.

5.2.2 Plochy změn v krajině vymezené územním plánem jsou označeny kódem změny v krajině K.

5.2.3 Plochy změn v krajině jsou vymezeny celkovou výměrou plochy.

5.2.4 Přehled vymezených ploch změn v krajině:

plocha	druh plochy	blížeji určení využití	výměra ha
K.6	MU	ochranná zeleň proti účinkům větrů	0,22
K.1	WU	stavby na ochranu před povodněmi	1,27
K.2	WU	stavby na ochranu před povodněmi	3,17
K.3	WU	stavby na ochranu před povodněmi	1,96
K.4	NU	ÚSES	1,00
K.5	NU	ÚSES	1,13

I.1. e3) Vymezení ploch územního systému ekologické stability krajiny

Mění se bod 5.3.2:

5.3.2 Přehled prvků ÚSES regionální úrovně:

označení, název	výměra / délka na území obce	cílové ekosystémy
-----------------	------------------------------	-------------------

<i>regionální biocentrum RBC.172 Míchovec-Osičina</i>	<i>28,7 ha</i>	<i>mezofilní hájové, hygromilní lesní, mezofilní bučinné</i>
<i>regionální biokoridor RBK.549 včetně skladebných prvků LBC.1, LBC.2, LBC.3</i>	<i>3,1 km</i>	<i>mezofilní hájové, mezofilní bučinné, hygromilní, hydrofilní</i>

I.1. e4) Prostupnost krajiny

Mění se body 5.4.3, 5.4.4:

- 5.4.3 *ÚP Kateřinice z důvodů prostupnosti krajiny zvěří vymezuje v nezastavěném území Plochy zemědělské všeobecné AU.1, které zahrnují zemědělsky obhospodařované pozemky bez možnosti umístění oplocení (ploty, ohrady, oplocenky apod.).*
- 5.4.4 *Kvůli zajištění prostupnosti krajiny a zamezení srůstání zástavby sídel nevymezovat žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo výrobu na severním okraji zástavby mezi Kateřinicemi a Trnávkou s výjimkou zastavitelných ploch Z.1 SV a Z.25 SV.*

1.1. e5) Plochy pro protierozní opatření, ochranu před povodněmi

Mění se body 5.5.1, 5.5.4, 5.5.5, 5.5.6:

- 5.5.1 *ÚP Kateřinice vymezuje plochy změn v krajině pro ochranu před povodněmi jako Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU.*
- 5.5.4 *Veřejně prospěšné stavby Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou vymezeny celkovou výměrou plochy.*
- 5.5.5 *ÚP Kateřinice vymezuje Plochy smíšené krajinné všeobecné MU, které mají zejména funkci ochrany proti vlivům větrů a částečně i funkci zadržování srážkových vod, půdoochrannou a protierozní.*
- 5.5.6 *Přehled ploch je uveden v kapitole 'I.1. e2) Vymezení ploch změn v krajině'.*

I.1. e6) Plochy rekreace v krajině

Mění se body 5.6.1, 5.6.2:

- 5.6.1 *ÚP Kateřinice vymezuje Plochy smíšené krajinné všeobecné MU.1 pro stávající sportovní a rekreační areál 'retenční nádrž' (areál užívaný zejména pro rybolov).*
- 5.6.2 *ÚP Kateřinice nevymezuje v nezastavěném území žádné další obecně přístupné plochy s možností zařízení sloužících rekreaci a využívání volného času (rekreační a odpočinkové plochy, svahy pro sáňkování apod.).*

I.1. e7) Plochy pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů se změnou č. 3 ÚP nemění.

I.1. f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Mění se body 6.2, 6.2a, 6.2b:

- 6.2 *ÚP Kateřinice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území v těch případech, kdy členění je potřebné z důvodu velmi odlišných územních podmínek.*
- 6.2a *ÚP Kateřinice stanovuje hlavní využití druhově určené plochy. Za hlavní považuje zastoupení pozemků staveb, zařízení uvedené konkrétní činnosti alespoň na 60 % výměry vymezené plochy.*
- 6.2b *Pro využití druhově určených ploch ÚP Kateřinice stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.*

Doplňují se body 6.2h, 6.2i:

6.2h *Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.*

6.2i *Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických, větrných a jiných výroben elektřiny - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Systémy mohou být budovány jen na střechách a fasádách objektů zastavěného území a zastavitelných ploch a na zastřešení odstavných ploch a parkovišť. Přípustná je realizace výroben elektřiny připojených na síť i ostrovních systémů. Výroba a skladování energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických, větrných a jiných výroben elektřiny - je nepřipustné v plochách nezastavěného území WU, AU, LU, NU, MU.*

Mění se bod 6.3:

6.3 *ÚP Kateřinice pro plochy s rozdílným způsobem využití - s podrobnějším členěním zohledňujícím specifické podmínky a charakter území - stanovuje podmínky:*

V podmínkách všech ploch s rozdílným využitím s výjimkou DU se "Využití plochy převažující" mění na "Hlavní využití".

V podmínkách všech ploch s rozdílným využitím s výjimkou DU se "Členění plochy na přípustné pozemky" mění na "Přípustné využití".

V podmínkách všech ploch s rozdílným využitím s výjimkou DU se "Podmíněně přípustné pozemky" mění na "Podmíněně přípustné využití".

V podmínkách všech ploch s rozdílným využitím s výjimkou DU se "Nepřípustné pozemky" mění na "Nepřípustné využití".

V podmínkách všech ploch s rozdílným využitím s výjimkou DU se před odstavcem "Výšková hladina zástavby" doplňuje nadpis "Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území".

Mění se název B Plochy bydlení, B-BD bytové domy nízkopodlažní na BH - BYDLENÍ HROMADNÉ.

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *bydlení bez rušivých vlivů, v bytových domech nízkopodlažních*

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první odrážka:

- *bytových domů nízkopodlažních*

V odstavci **Přípustné využití** se mění třetí a čtvrtá odrážka:

- *dopravní infrastruktury*

- *technické infrastruktury*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší pátá a šestá odrážka:

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*

- *nesouvisející technické infrastruktury*

Mění se název R Plochy rekreace, R-RR - rodinná rekreace na RU - REKREACE VŠEOBECNÁ.

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *stavby pro rodinnou rekreaci*

V odstavci **Hlavní využití** se doplňuje odrážka:

- *samostatné zahrady včetně staveb zahradních chatek*

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první a druhá odrážka:

- *staveb pro rodinnou rekreaci*

- *staveb, zařízení rekreace kromě pozemků nových budov staveb pro rodinnou rekreaci*

V odstavci **Přípustné využití** se mění čtvrtá a pátá odrážka:

- *dopravní infrastruktury*

- *technické infrastruktury*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší čtvrtá a pátá odrážka:

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*

- *nesouvisející technické infrastruktury*

Mění se název OV Plochy občanského vybavení, OV-V — veřejné infrastruktury - kromě pro tělovýchovu a sport, hřbitovy na OU - **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ.**

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *občanské vybavení kromě pro tělovýchovu a sport, hřbitovy*

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první odrážka:

- *staveb, zařízení občanského vybavení zřizovaného a provozovaného ve veřejném zájmu*

V odstavci **Přípustné využití** se mění třetí a čtvrtá odrážka:

- *dopravní infrastruktury*

- *technické infrastruktury*

V odstavci **Podmíněně přípustné využití** se mění první odrážka:

- *bydlení v objektech občanského vybavení pouze pokud toto využití nepřesáhne 45 % z celkové užité plochy objektu občanského vybavení*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší první, čtvrtá a pátá odrážka:

- *staveb, zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, tj. kromě občanského vybavení zřizovaného a provozovaného ve veřejném zájmu*

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*

- *nesouvisející technické infrastruktury*

V odstavci **Nepřípustné využití** se doplňuje odrážka:

- *pozemky staveb, zařízení občanského vybavení neveřejných a komerčních zařízení – pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území** se mění Intenzita stavebního využití:

Intenzita stavebního využití pozemků v plochách: max. 60 % pozemku stavby, zařízení, v ploše domova pro seniory max. 50 % pozemku stavby, zařízení

Mění se název OV Plochy občanského vybavení, OV-T - veřejné infrastruktury - tělovýchova a sport na OS - **OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT.**

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *občanské vybavení - sportovní areály, dětská a maloplošná hřiště*

V odstavci **Přípustné využití** se mění první, třetí a čtvrtá odrážka:

- *staveb, zařízení občanského vybavení souvisejícího se sportovním využitím plochy*

- *dopravní infrastruktury*

- *technické infrastruktury*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší čtvrtá a pátá odrážka:

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*

- *nesouvisející technické infrastruktury*

Mění se název VP Plochy veřejných prostranství (samostatné plochy), VP-Z - park, parčík, sadová úprava veřejné zeleně na PU - **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ.**

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně, dětských a maloplošných hřišť*

V odstavci **Přípustné využití** se mění druhá a čtvrtá odrážka:

- *staveb, zařízení občanského vybavení souvisejícího s užíváním parku, parčíku, dětského a maloplošného hřiště*

- *technické infrastruktury*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší pátá odrážka:

- *nesouvisející technické infrastruktury*

Mění se název SO Plochy smíšené obytné, SO-V - venkovské na SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ.

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *bydlení venkovského charakteru v rodinných domech*

V odstavci **Přípustné využití** se mění pátá a šestá odrážka:

- *dopravní infrastruktury*
- *technické infrastruktury*

V odstavci **Přípustné využití** se doplňuje odrážka:

- *dětská hřiště, maloplošná hřiště*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší čtvrtá, pátá a sedmá odrážka:

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*
- *nesouvisející technické infrastruktury*
- *lesní pozemky*

V odstavci **Nepřípustné využití** se doplňuje odrážka:

- *pozemky staveb, zařízení občanského vybavení neveřejných a komerčních zařízení – pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území** se mění Výšková hladina zástavby a Intenzita stavebního využití:

Výšková hladina zástavby: max. výška budov 12 m nad rostlý terén pozemku stavby, zařízení, v zastavitelné ploše Z.2/6 max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní.

Intenzita stavebního využití pozemků v plochách:

30 % pozemku stavby rodinného domu, 20 % pozemku stavby, zařízení rekreace, 40 % pozemku stavby ostatních druhů budov, v zastavitelné ploše Z.2/6 10 % pozemku pro všechny druhy staveb.

Pro nově oddělované pozemky pro výstavbu se velikost pozemku rodinného domu a pozemku staveb, zařízení rekreace stanovuje na min. 800 m² a na max. 3 000 m².

Mění se název DI Plochy dopravní infrastruktury, DI-S — silniční doprava - pozemní komunikace na DU - DOPRAVA VŠEOBECNÁ.

Mění se název odstavce "Převažující účel využití plochy" na "Hlavní využití".

V odstavci **Hlavní využití** se doplňuje odrážka:

- *parkoviště a odstavné plochy pro vozidla*

Ruší se věta:

Stanovení podmínek pro využití plochy

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první odrážka:

- *pozemky staveb dopravní infrastruktury pro pozemní komunikace*

V odstavci **Přípustné využití** se mění druhá odrážka:

- *technické infrastruktury*

V odstavci **Přípustné využití** se doplňují odrážky:

- *autobusová obratiště a zastávky*
- *cyklistické stezky, pěší komunikace*
- *ochranná a izolační zeleň*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší čtvrtá, pátá a šestá odrážka:

- *pozemky veřejných prostranství (samostatných ploch)*
- *pozemky staveb dopravní infrastruktury jiných druhů dopravy než silniční*
- *pozemky staveb nesouvisející technické infrastruktury*

Mění se název odstavce "Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu" na "Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních

podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území".

Mění se název TI Plochy technické infrastruktury, TI-V - veřejné infrastruktury na TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ.

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *technické vybavení*

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první odrážka:

- *technického vybavení zřizovaného a provozovaného ve veřejném zájmu*

V odstavci **Přípustné využití** se mění druhá odrážka:

- *dopravní infrastruktury*

V odstavci **Přípustné využití** se doplňuje odrážka:

- *ochranná a izolační zeleň*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší první a šestá odrážka:

- *technického vybavení neveřejného a komerčního charakteru*

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění čtvrtá odrážka:

- *veřejných prostranství*

Mění se název V Plochy výroby a skladování, V-ZV — s vlivy za hranice ploch na VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ.

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *pro výrobu a skladování*

V odstavci **Hlavní využití** se doplňuje odrážka:

- *stavby pro zemědělství, lesnictví*

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první a druhá odrážka:

- *staveb, zařízení výroby a skladování kromě výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů*

- *staveb pro zemědělství, lesnictví*

V odstavci **Přípustné využití** se mění třetí odrážka:

- *dopravní infrastruktury*

V odstavci **Přípustné využití** se doplňuje odrážka:

- *ochranná a izolační zeleň*

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění třetí odrážka:

- *veřejných prostranství*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší pátá a šestá odrážka:

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*

- *výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů*

Mění se název SV Plochy smíšené výrobní, SV-N — výroba a skladování, občanské vybavení na HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první a druhá odrážka:

- *staveb, zařízení občanského vybavení - komerční zařízení kromě pozemků pro budov obchodního prodeje*

- *staveb, zařízení výroby a skladování kromě pozemků výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, bez negativních vlivů na cizí pozemky kromě pozemků pozemních komunikací*

V odstavci **Přípustné využití** se mění pátá a šestá odrážka:

- *dopravní infrastruktury*

- *technické infrastruktury*

V odstavci **Přípustné využití** se doplňuje odrážka:

- *ochranná a izolační zeleň*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší čtvrtá, pátá a sedmá odrážka:

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*
- *nesouvisející technické infrastruktury*
- *výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů*

Mění se název SV Plochy smíšené výrobní, SV-U — zemědělské usedlosti na HX - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ.

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- *bydlení v rodinných domech*

V odstavci **Hlavní využití** se doplňují odrážky:

- *agrofarmy*
- *stavby pro zemědělství, lesnictví malého rozsahu, bez negativních vlivů na cizí pozemky (kromě pozemků pozemních komunikací) a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území*

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první odrážka:

- *rodinných domů a staveb pro zemědělství, lesnictví malého rozsahu, bez negativních vlivů na cizí pozemky (kromě pozemků pozemních komunikací) a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území*

V odstavci **Přípustné využití** se mění čtvrtá a pátá odrážka:

- *dopravní infrastruktury*
- *technické infrastruktury*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší čtvrtá a pátá odrážka:

- *nesouvisející dopravní infrastruktury*
- *nesouvisející technické infrastruktury*

Mění se název VH Plochy vodní a vodohospodářské, VH-V — vodní plochy a toky, rybníky, vodní nádrže na WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Hlavní využití** se doplňuje odrážka:

- *protipovodňové ochranné hráze a zařízení*

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první a druhá odrážka:

- *vodní plochy*
- *vodohospodářských staveb*

V odstavci **Podmíněně přípustné využití** se mění první a druhá odrážka:

- *lesní pozemky jen tak, že vzdálenost 30 m od budoucího lesa nezasáhne do zastavěného území a do zastavitelných ploch kromě zastavitelných ploch vymezených pro stavby dopravní infrastruktury, že bude dodržena ochrana krajinného rázu*
- *staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřípustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná*

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění čtvrtá a šestá odrážka:

- *veřejných prostranství*
- *staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol*

Mění se název Z Plochy zemědělské, Z-RP — rostlinná produkce na AU - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Přípustné využití** se mění první odrážka:

- jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci

V odstavci **Přípustné využití** se doplňuje odrážka:

- aleje, stromořadí, meze a remízky, rozptýlená krajinná zeleň

V odstavci **Podmíněně přípustné využití** se mění první a druhá odrážka:

- lesní pozemky jen tak, že vzdálenost 30 m od budoucího lesa nezasáhne do zastavěného území a do zastavitelných ploch kromě zastavitelných ploch vymezených pro stavby dopravní infrastruktury
- staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřípustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění čtvrtá odrážka:

- veřejných prostranství

V odstavci **Nepřípustné využití** se doplňuje odrážka:

- oplocení (ploty, ohrady, oplocenky apod.) v plochách označených AU.1

Mění se název L Plochy lesní, L-LH — lesní hospodářství na LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Přípustné využití** se ruší první odrážka:

- lesní pozemky

V odstavci **Podmíněně přípustné využití** se mění první a třetí odrážka:

- staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví tak, že bude dodržen platný lesní hospodářský plán nebo osnova a že bude dodržena ochrana krajinného rázu

- staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřípustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění čtvrtá odrážka:

- veřejných prostranství

Mění se název P Plochy přírodní, P-US — územní systém ekologické stability krajiny minimální (nezbytný) na NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Hlavní využití** se mění první odrážka:

- územní systém ekologické stability, biocentra a biokoridory

V odstavci **Přípustné využití** se ruší druhá odrážka:

- vodní plochy

V odstavci **Podmíněně přípustné využití** se mění první a druhá odrážka:

- lesní pozemky jen tak, že vzdálenost 30 m od budoucího lesa nezasáhne do zastavěného území a do zastavitelných ploch kromě zastavitelných ploch vymezených pro stavby dopravní infrastruktury, že bude dodržena ochrana krajinného rázu

- staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřipustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

V odstavci **Nepřípustné využití** se mění třetí a osmá odrážka:

- veřejných prostranství

- staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol

Mění se název N Plochy smíšené nezastavěného území, N-PE — přírodní a přírodě blízké ekosystémy na MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Hlavní využití** se doplňuje odrážka:

- krajinná zeleň

V odstavci **Přípustné využití** se ruší druhá odrážka:

- vodní plochy

V odstavci **Přípustné využití** se doplňují odrážky:

- obecně přístupné plochy se zařízeními sloužícími rekreaci a využívání volného času (přírodní koupaliště atd., tzv. rekreační louky apod.) v plochách označených MU.1

- veřejná zeleň v plochách označených MU.1

V odstavci **Podmíněně přípustné využití** se mění první a druhá odrážka:

- lesní pozemky jen tak, že vzdálenost 30 m od budoucího lesa nezasáhne do zastavěného území a do zastavitelných ploch kromě zastavitelných ploch vymezených pro stavby dopravní infrastruktury, že bude dodržena ochrana krajinného rázu

- staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřipustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

Ruší se plochy:

OV Plochy občanského vybavení

OV-K – neveřejná a komerční zařízení – bez převahy sportu

Převažující účel využití plochy: občanské vybavení neveřejného a komerčního charakteru bez převahy sportu

Stanovení podmínek pro využití plochy

Přípustné využití: - pozemky staveb, zařízení občanského vybavení neveřejných a komerčních zařízení kromě s převahou účelu pro sport a kromě pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²,
- pozemky staveb, zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství (samostatných ploch),
- pozemky staveb související dopravní infrastruktury,
- pozemky staveb související technické infrastruktury,

- pozemky zemědělského půdního fondu, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

Podmíněně přípustné využití: bydlení v objektech občanského vybavení pouze pokud toto využití nepřesáhne 45 % z celkové užitné plochy objektu občanského vybavení.

- Nepřípustné využití:*
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
 - pozemky staveb, zařízení občanského vybavení neveřejných a komerčních zařízení s převahou účelu pro sport,
 - pozemky staveb, zařízení občanského vybavení neveřejných a komerčních zařízení – pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²,
 - pozemky staveb nesouvisející dopravní infrastruktury,
 - pozemky staveb nesouvisející technické infrastruktury,
 - pozemky staveb, zařízení pro výrobu a skladování,
 - pozemky staveb, zařízení pro zemědělství,
 - pozemky staveb, zařízení pro plnění funkcí lesa,
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

výšková regulace zástavby: - výšková hladina zástavby je vymezena výškou budov do 12 m nad terén pozemku stavby, zařízení.

charakter a struktura zástavby: - nestanovuje se;

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: - nestanovuje se;

intenzita stavebního využití pozemků: - max. 40 % pozemku stavby, zařízení; v ploše domova pro seniory max. 50 % pozemku stavby, zařízení.

Ruší se plochy:

VP Plochy veřejných prostranství (samostatné plochy)

VP-H - hřiště a herní plochy

Využití plochy převažující: sportovně rekreační plochy - hřiště a herní plochy pro hry dětí apod.

Členění plochy na

přípustné pozemky:

- hřiště a herní plochy,
- staveb, zařízení občanského vybavení souvisejícího s užíváním plochy pro hřiště a herní plochy,
- související dopravní infrastruktury,
- související technické infrastruktury,
- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

podmíněně přípustné pozemky: - nestanovuje se;

nepřípustné pozemky: - staveb pro bydlení,

- staveb, zařízení rekreace,
- staveb, zařízení občanského vybavení nesouvisejícího s užíváním plochy pro hřiště a herní plochy,
- nesouvisející dopravní infrastruktury,
- nesouvisející technické infrastruktury,
- staveb, zařízení výroby a skladování,
- staveb pro zemědělství, lesnictví,
- lesní pozemky.

Výšková hladina zástavby: max. výška budov 6 m nad rostlý terén pozemku stavby, zařízení.

Intenzita stavebního

využití pozemků v plochách: max. 40 % pozemku stavby, zařízení.

Ruší se plochy:

DI Plochy dopravní infrastruktury

DI-P - silniční doprava - veřejná parkoviště (samostatné plochy)

Využití plochy převažující: pozemní komunikace, parkoviště a odstavné plochy pro vozidla určená pro přepravu osob.

Členění plochy na

přípustné pozemky:

- dopravní infrastruktury - silniční dopravy veřejné infrastruktury,
- technické infrastruktury - veřejné infrastruktury,
- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci,
- jiné druhy pozemků s přírodními a přírodě blízkými ekosystémy;

podmíněně přípustné pozemky: - nestanovuje se;

nepřípustné pozemky:

- staveb pro bydlení,
- staveb, zařízení rekreace,
- staveb, zařízení občanského vybavení,
- veřejných prostranství - samostatných ploch,
- dopravní infrastruktury - silniční dopravy komerčního a neveřejného vybavení,
- dopravní infrastruktury - jiných druhů dopravy kromě silniční,
- technické infrastruktury - komerčního a neveřejného vybavení,
- staveb, zařízení výroby a skladování,
- staveb pro zemědělství, lesnictví,
- lesní pozemky.

Výšková hladina zástavby: max. výška budov 6 m nad rostlý terén pozemku stavby, zařízení.

Intenzita stavebního

využití pozemků v plochách: nestanovuje se.

Ruší se plochy:

TI Plochy technické infrastruktury

TI-K — neveřejné a komerční vybavení

Využití plochy převažující: technické vybavení neveřejného a komerčního vybavení - např. nekomunální vodojemy, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu atd.

Členění plochy na

přípustné pozemky:

- technického vybavení neveřejného a komerčního charakteru,
- související dopravní infrastruktury,
- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

podmíněně přípustné pozemky: - nestanovuje se;

nepřípustné pozemky: - staveb pro bydlení,

- staveb, zařízení rekreace,
- veřejných prostranství - samostatných ploch,
- staveb, zařízení občanského vybavení,
- nesouvisející dopravní infrastruktury,
- staveb, zařízení výroby a skladování,
- staveb pro zemědělství, lesnictví,
- lesní pozemky.

Výšková hladina zástavby: max. výška budov 9 m nad rostlý terén pozemku stavby, zařízení.

Intenzita stavebního

využití pozemků v plochách: max. 80 % pozemku stavby, zařízení.

Ruší se plochy:

VH Plochy vodní a vodohospodářské

VH-P — plochy staveb na ochranu před povodněmi (vodní díla)

Využití plochy převažující: koryta vodních toků, vodní nádrže umělé, protipovodňové ochranné hráze a zařízení.

Členění plochy na přípustné pozemky:

- vodní plochy,
- vodohospodářských staveb,
- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci,
- jiné druhy pozemků s přírodními a přírodě blízkými ekosystémy;

podmíněně přípustné pozemky:

- lesní pozemky jen tak,
 - že vzdálenost 50 m od budoucího lesa nezasáhne do zastavěného území a do zastavitelných ploch kromě zastavitelných ploch vymezených pro stavby dopravní infrastruktury,
 - že bude dodržena ochrana krajinného rázu;
- staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřipustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná

nepřípustné pozemky: - staveb pro bydlení,

- staveb, zařízení rekreace,
- staveb, zařízení občanského vybavení,
- veřejných prostranství - samostatných ploch,
- staveb, zařízení výroby a skladování,
- staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, ekologická a informační centra

Výšková hladina zástavby: nestanovuje se.

Intenzita stavebního

využití pozemků v plochách: nestanovuje se.

Ruší se plochy:

Z Plochy zemědělské

Z-PZ — s četným průchodem zvěře

Využití plochy převažující: zemědělsky obhospodařované pozemky bez možnosti umístění oplocení (ploty, ohrady, oplocenky apod.)

Členění plochy na přípustné pozemky:

- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci,

podmíněně přípustné pozemky:

- lesní pozemky jen tak, že vzdálenost 50 m od budoucího lesa nezasáhne do zastavěného území a do zastavitelných ploch kromě zastavitelných ploch vymezených pro stavby dopravní infrastruktury, že bude dodržena ochrana krajinného rázu;
- staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřípustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná,
- staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství pouze jako stavby pro skladování sena a slámy a pro ustájení hospodářských zvířat a koní, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, za podmínky, že tyto stavby nenaruší pohodu bydlení, případně rekreační funkci navazujících území a pokud jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny,

nepřípustné pozemky: - staveb pro bydlení,

- staveb, zařízení rekreace,
- staveb, zařízení občanského vybavení,
- veřejných prostranství - samostatných ploch,
- staveb, zařízení výroby a skladování,
- staveb, zařízení a jiných opatření pro ekologická a informační centra

Výšková hladina zástavby: nestanovuje se.

Intenzita stavebního

využití pozemků v plochách: nestanovuje se.

Ruší se plochy:

N Plochy smíšené nezastavěného území

N-OR — obecně přístupné plochy rekreace

Využití plochy převažující: obecně přístupné plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.

Členění plochy na přípustné pozemky:

- obecně přístupné plochy se zařízeními sloužícími rekreaci a využívání volného času (přírodní koupaliště atd., tzv. rekreační louky apod.),
- veřejných prostranství - samostatné plochy veřejné zeleně,
- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

podmíněně přípustné pozemky:

- staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které

zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřipustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;

- *staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství pouze jako stavby pro skladování sena a slámy a pro ustájení hospodářských zvířat a koní, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, za podmínky, že tyto stavby nenaruší pohodu bydlení, případně rekreační funkci navazujících území a pokud jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny;*

nepřípustné pozemky: - staveb pro bydlení,

- *staveb, zařízení rekreace,*
- *staveb, zařízení občanského vybavení nesouvisejících s rekreačním užíváním nezastavěného území,*
- *staveb, zařízení výroby a skladování,*
- *lesní pozemky.*
- *staveb, zařízení a jiných opatření pro ekologická a informační centra*

Výšková hladina zástavby: max. výška budov 6 m nad rostlý terén pozemku stavby, zařízení.

Intenzita stavebního

využití pozemků v plochách: max. 40 % pozemku stavby, zařízení.

Ruší se plochy:

N Plochy smíšené nezastavěného území

N-IZ — izolační a ochranná zeleň

Využití plochy převažující: krajinná zeleň s funkcí estetickou a členící, zadržování srážkových vod, půdoochrannou a protierozní apod.

Členění plochy na

přípustné pozemky:

- *zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci,*

podmíněně přípustné

pozemky:

- *lesní pozemky jen tak, že vzdálenost 50 m od budoucího lesa nezasáhne do zastavěného území a do zastavitelných ploch kromě zastavitelných ploch vymezených pro stavby dopravní infrastruktury, že bude dodržena ochrana krajinného rázu;*
- *staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nejsou uvedeny ve využití nepřipustném a jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;*

nepřípustné pozemky: - staveb pro bydlení,
- staveb, zařízení rekreace,
- staveb, zařízení občanského vybavení,
- veřejných prostranství - samostatných ploch,
- staveb, zařízení výroby a skladování,
- staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví,
ekologická a informační centra

Výšková hladina zástavby: nestanovuje se.

Intenzita stavebního

využití pozemků v plochách: nestanovuje se.

Ruší se plochy:

X Plochy smíšené přírodního charakteru zastavěného území

(jiný druh plochy stanovený ÚP Kateřinice)

X-PE — přírodní a přírodě blízké ekosystémy.

Využití plochy převažující: přírodní a přírodě blízké ekosystémy mimo lesní pozemky.

Členění plochy na

přípustné pozemky:

- jiné druhy pozemků - s přírodními a přírodě blízkými ekosystémy,
- vodohospodářských staveb sloužících odvodnění či zavlažování, pro protipovodňová opatření,
- vodní plochy,
- dopravní infrastruktury - veřejné infrastruktury,
- technické infrastruktury - vedení neveřejná a komerční v trasách vedení technické infrastruktury vymezených územním plánem,
- zemědělské pozemky;

podmíněně přípustné

pozemky:

- staveb, zařízení občanského vybavení pokud souvisejí s rekreačním užíváním nezastavěného území (např. odpočívky cykloturistů, hygienická zařízení, informační zařízení apod.);

nepřípustné pozemky: - staveb pro bydlení,

- staveb, zařízení rekreace,
- staveb, zařízení občanského vybavení nesouvisejících s rekreačním užíváním nezastavěného území,
- veřejných prostranství - samostatných ploch,
- dopravní infrastruktury - komerčního a neveřejného vybavení,
- technické infrastruktury - vedení neveřejná a komerční kromě tras vedení technické infrastruktury vymezených územním plánem,
- staveb, zařízení výroby a skladování,
- staveb pro zemědělství, lesnictví,
- lesní pozemky.

Výšková hladina zástavby: max. výška budov 6 m nad rostlý terén pozemku stavby, zařízení.

Intenzita stavebního

využití pozemků v plochách: max. 40 % pozemku stavby, zařízení.

I.1. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Mění se body 7.1, 7.3, 7.5:

7.1 ÚP Kateřinice vymezuje koridory vedení pro veřejnou infrastrukturu – technickou infrastrukturu, včetně ploch k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,

jako veřejně prospěšné stavby.

7.3 ÚP Kateřinice vymezuje plochy pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a plochy územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření.

7.5 Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO):

označení VPS, VPO	popis VPS, VPO
<i>VPS / VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území</i>	
VN.27	stavby na ochranu před povodněmi
VN.28	stavby na ochranu před povodněmi
VN.29	stavby na ochranu před povodněmi
<i>VPS technické infrastruktury</i>	
VT.1	trasa vedení TI
VT.3	trasa vedení TI
VT.TP4	VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)
<i>VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability</i>	
VU.172	regionální biocentrum ÚSES
VU.549	regionální biokoridor ÚSES
<i>VPS občanského vybavení</i>	
VO.11	komunální sportovní areál

Ruší se kapitola I.1. h):

I.1. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

8.1 ÚP Kateřinice vymezuje plochy pro veřejnou infrastrukturu - občanské vybavení, včetně ploch k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

8.2 Veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem jsou zobrazeny v:

I.3.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000.

8.3 Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb (VPS):

k. ú. Kateřinice

označení VPS	popis VPS	předkupní právo pro	vymezení VPS (dotčené pozemky parc.č.)
Z / 11 OV-T	komunální sportovní areál	Obec Kateřinice	298/6, 298/12

Ruší se kapitola I.1. i):

I.1. i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

9.1 ÚP Kateřinice obsahuje:

I.1. Textová část územního plánu	36 stran A4
I.3. Grafická část územního plánu	1 : 5 000
I.3.a) Výkres základního členění území	1 list
I.3.b) Hlavní výkres	1 list
I.3.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 list

Ruší se kapitola I.1. j):

I.1. j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

10.1 ÚP Kateřinice nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

Ruší se kapitola I.1. k):

I.1. k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

11.1 ÚP Kateřinice nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Ruší se kapitola I.1. l):

I.1. l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

12.1 ÚP Kateřinice nestanovuje v žádných plochách a koridorech jako podmínku pro rozhodování vydání regulačního plánu.

Ruší se kapitola I.1. m):

I.1. m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

13.1 ÚP Kateřinice nestanovuje pořadí změn v území.

Ruší se kapitola I.1. n):

I.1. n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

14.1 ÚP Kateřinice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Ruší se kapitola I.1. o):

I.1. o) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

15.1 Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Doplňuje se nová kapitola I.1. h):

I.1. h) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

1. Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.
2. Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.
3. Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.
4. Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.
5. Budova - stavba, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, nebo stavba, které se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud je hlavní nebo vedlejší stavbou souboru staveb na

pozemku a nejde o drobnou stavbu.

- 6. Výšková hladina - stanovuje maximální výšku přípustných staveb a zařízení a je definována výškou v metrech nad rostlým terénem pozemku stavby.*
- 7. Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.*
- 8. Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.*
- 9. Intenzita stavebního využití pozemků v plochách - stanovuje intenzitu využití ploch procentem výměry zastavěných ploch z celkové výměry stavebního pozemku. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají zastavěné plochy všech budov a garáží. Do procenta zastavěnosti se nezapočítávají drobné stavby, zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.*
- 10. Zahradní chatka - stavba o výměře do 40 m², s výškou do 5 m a s max. jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Stavba může obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení i vytápění, může sloužit k uskladnění výpěstků ze zahrad a k uskladnění techniky pro obhospodařování zahrad. Nesmí sloužit k bydlení, k ustájení nebo chovu zvířat.*
- 11. Ekologické centrum - stavba sloužící k podpoře, propagaci, vzdělávání a výchově k environmentálně šetrnému a zodpovědnému přístupu k životu, ochraně životního prostředí a udržitelnému rozvoji.*
- 12. Informační centrum - stavba sloužící ke kontaktu s návštěvníky daného místa nebo oblasti, k předávání informací, k prodeji produktů a služeb.*

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 3

Grafická část změny č. 3 ÚP Kateřinic je zpracována jako zakres navrženého řešení změny č. 3 na podkladu čisté katastrální mapy. Změnou jsou dotčeny výkresy I.3.a), I.3.b), I.3.c). Výkresy I.3.a), I.3.b) jsou kvůli lepší přehlednosti a odlišení věcných změn zpracovány ve dvojím provedení - pouze v rozsahu věcných změn a kompletně převedené do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

II. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KATEŘINIC - ODŮVODNĚNÍ

II. Odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Kateřiníc obsahuje:	str.
II.1. Textová část odůvodnění změny č. 3	
a) Stručný popis postupu pořízení změny č. 3 územního plánu.....	24
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	24
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	25
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	25
e) Vyhodnocení souladu se zadáním.....	30
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	31
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	31
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	31
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	31
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	41
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	41
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	42
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	42
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	45
o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	45
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 3.....	45
Příloha č. 1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Kateřiníc po změně č. 3 s vyznačením navrhovaných změn	

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Kateřinic (dále jen „ÚP Kateřinic“ nebo "ÚP") vydalo Zastupitelstvo obce Kateřinice formou opatření obecné povahy dne 10.12.2012 a nabyl účinnosti dne 28. 12. 2012. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 19. 9. 2014. Změna č. 2 ÚP nabyla účinnosti dne 16. 11. 2021.

Dne 24. 4. 2024 schválilo Zastupitelstvo obce Kateřinice pořízení Změny č. 3 Územního plánu Kateřinic. Dne 3. 6. 2025 schválilo Zastupitelstvo obce Kateřinice Zadání změny č. 3 Územního plánu Kateřinic.

Bude doplněno po veřejném projednání.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Hlavním cílem územního plánování (dle § 38 Stavebního zákona) je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plán Kateřinic řeší komplexně celé území obce, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a to tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území a dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území s ohledem na potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území i zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na míru využití zastavěného území tak, aby umožňovaly ve střednědobém horizontu využít potenciál rozvoje území obce, zvýšily kvalitu prostředí sídla a vytvořily funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno v platném územním plánu Kateřinic. Změnou č. 3 se platný ÚP převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, navrhuje se zastavitelné plochy smíšené obytné, mění se funkční využití některých ploch a upravují se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nemění se tedy koncepce rozvoje obce navržená v platném územním plánu. Změna č. 3 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že na základě aktuálních poznatků a prověření stavu řešeného území navrhuje změny v území, stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a navrhuje potřebné úpravy ÚP tak, aby byl v souladu s platnou legislativou. Zároveň změna č. 3 posoudila veřejný zájem na provedení navržených změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 3 ÚP Kateřinic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna č. 3 ÚP Kateřinic je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Obsah změny č. 3 ÚP Kateřinic je zpracován v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. Odůvodnění změny č. 3

ÚP Kateřinic je zpracováno s obsahem dle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 Územního plánu Kateřinic je zpracována v souladu s požadavky jiných právních předpisů, které se vztahují (týkají) území obce Kateřinice:

- *Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů* - Zdroje znečištění ovzduší nejsou změnou č. 3 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Kateřinic žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
- *Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů* - Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny mimo dosah případného stávajícího zatížení.
- *Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů* – Řešení změny č. 3 do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou řešením změny č. 3 respektovány.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů bude doplněn po veřejném projednání.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změn č. 8 a 9 je změnou č. 3 respektována.

Změnou č. 8 PÚR ČR byla doplněna republiková priorita 31a, která ale nemá vliv na řešení změny č. 3. V území Kateřinic se nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur ani vymezení ploch nebo koridorů pro přepravní síť oxidu uhličitého.

Změnou č. 9 byly do PÚR ČR doplněny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu - SOB10 a SOB11. Do těchto oblastí patří i ORP Koprivnice, Kateřinic se tedy podmínky a úkoly stanovené pro tyto oblasti také týkají. Úkolem pro obce je, je-li to účelné, vymezit plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Žádné plochy ani koridory pro zavádění obnovitelných zdrojů

energie nejsou v obci vymezeny. Naopak v plochách nezastavěného území WU, AU, LU, NU, MU je nepřipustná výroba a skladování energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických, větrných a jiných výroben elektřiny. Důvodem pro nepřipustnost těchto výroben v nezastavěném území je veřejný zájem - ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa a ochrana krajinného rázu - mozaiky nezastavěných polí, luk a lesních porostů protkaných drobnými vodními toky v území Kateřinice, pro jejichž ochranu jsou stanoveny i podmínky v ZÚR MSK v rámci specifické krajiny F-01 Příbor - Nový Jičín. Podrobnější odůvodnění je uvedeno v kap. i).

Usnesením vlády ČR č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen **Územní rozvojový plán**, pro který však platí následující:

§ 319

Územní rozvojový plán

(5) Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

§73

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.

(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

Pro Kateřinice jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a změny č. 11.

Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Kateřinice nutnost zpracovat veřejně prospěšnou stavbu - TP4 - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) a veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - regionální biokoridor RBK549, regionální biocentrum RBC172.

Všechny veřejně prospěšné stavby i opatření jsou zpracovány v platném územním plánu Kateřinice. Ve změně č. 3 se pouze upravuje označení těchto staveb a opatření do souladu se ZÚR MSK.

Z dalších požadavků na řešení v ÚPD obcí do území Kateřinice zasahuje cyklotrasa Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien, boční trasa II; Hukvaldy – Týn nad Bečvou. Cyklotrasa je na území obce vedena převážně v souběhu s cyklotrasou č. 6134.

V ZÚR MSK jsou Kateřinice zařazeny do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury. - Ve změně č. 3 nejsou navrženy nové plochy ani koridory dopravní ani technické infrastruktury.*
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*

- *zachování průchodnosti území.* - Rozvoj bydlení je navržen v návaznosti na stávající zástavbu. Navržené plochy jsou dostupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací a částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Žádné zastavitelné plochy nezasahují do záplavových území ani nezpůsobí neprůchodnost území.
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
 - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
- *zachování průchodnosti území.* - Ve změně č. 3 nejsou navrženy nové plochy pro ekonomické aktivity.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.* - Stávající silnice III. třídy zajišťuje propojení sídla na hlavní sídelní centra Příbor, Ostravu a Frýdek-Místek. Stávající plochy dopravy umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).* - Kateřinice leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se sousedními rozvojovými oblastmi a osami. Nemohou tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi a osami.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).* - Kateřinice leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi v západní části kraje. Nemohou tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
- *Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:*
 - *na dálnici D48;*
 - *na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.* - Na území Kateřinice se nepředpokládá realizace ploch ani infrastruktury související s letištěm Ostrava-Mošnov. Nemohou tedy přispět k jeho rozvoji.
- *Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.* - V Kateřinicích existuje stávající systém vedení el. energie, trafostanic a plynovodů STL, který zajistí dostatečné zásobování území energiemi v lokalitách zastavitelných ploch. V případě potřeby je možné stávající vedení prodloužit do míst budoucí spotřeby.
- *Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Na území Kateřinice se nepočítá s umístěním logistického centra.
- *Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.* - Přes území obce prochází v souladu se ZÚR MSK navržený koridor technické infrastruktury CNZ.TP4 pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP).
- *Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.* - Na území obce se nenacházejí významné plochy brownfields.

- *Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.* - Stávající a navržené plochy výroby a smíšené výrobní v platném ÚP společně s umožněním podnikání v obytném území obce vytvářejí podmínky pro restrukturalizaci ekonomiky a umožňují rozvoj služeb i dalších aktivit včetně vývoje a výzkumu.
- *Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.* - Kateřinice nemají předpoklady pro rozvoj lázeňství.
- *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.* - V Kateřinicích se nevyskytují rekultivované nebo revitalizované plochy dotčené těžbou a úpravou černého uhlí.
- *Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.* - Krajina v území Kateřinice není narušena těžbou černého uhlí.
- *Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.* - Kateřinice nezasahují do území CHKO Poodří.
- *Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:*
 - *SOB2 Beskydy*
 - *SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník* - Kateřinice leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi SOB2 Beskydy a SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník. Nemohou tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
- *Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.* - Ve změně č. 3 nejsou navrženy nové plochy zeleně. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno zřizování zeleně.
- *Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.* - Kateřinice nezasahují do specifické oblasti SOB4 Karvinsko.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- *Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.* - Vymezení koridorů technické infrastruktury a prvků ÚSES je koordinováno s okolními obcemi.
- *Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Na území Kateřinice se nepočítá s umístěním logistického centra.

Zdůvodnění navrženého řešení změny č. 3 ÚP ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení bodů je převzato ze ZÚR MSK):

2. Změna č. 3 neřeší významné dopravní záměry, nemůže přispět ke zlepšení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
3. Změna č. 3 neřeší dopravní propojení západní části kraje s krajským městem, Olomouckým krajem a Polskem. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
4. Změna č. 3 neřeší významné energetické záměry, nemůže přispět ke zlepšení podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi ani k rozvoji mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska. K těmto účelům může přispět koridor technické infrastruktury CNZ.TP4 pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) vyplývající ze ZÚR MSK, který je navržen v platném ÚP.
5. Navržený rozvoj bydlení přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí v jádrové části MSK a k rozvoji rezidenční funkce v obci.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 navazují na zastavěné území nebo jsou navrženy v jeho těsné blízkosti.
Zastavitelné plochy nepřispějí ke srůstání sídel, nezasahují do záplavových území, nezpůsobí neprůchodnost území, nezasahují do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých

savců, neleží v blízkosti koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic.

7. V rámci navržených ploch smíšených obytných všeobecných je umožněna výstavba občanského vybavení, sportu, zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel obce i veřejné zeleně. Podmínky využití neurbanizovaného území jsou v platném ÚP stanoveny tak, aby jej bylo možné využívat i k rekreačním účelům. Likvidace odpadních vod ze zastavitelných ploch bude řešena individuálně dokud nebude v obci realizována souvislá kanalizační síť.
- 7a. V platném ÚP je stanovena koncepce odvádění a čištění odpadních vod v obci. Podmínky stanovené v platném ÚP umožňují realizaci protierozních opatření ve volné krajině i retenci srážkových vod v celém území obce.
8. Změna č. 3 se nenavrhuje zastavitelné plochy pro rekreaci. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny, je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území, je navržen rozvoj cyklotras a navržen rozvoj sportovně rekreačních zařízení.
10. Stávající silniční síť a místní komunikace v obci umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy.
11. V zastavitelných plochách navržených ve změně č. 3 je možná realizace nových chodníků, cyklotras a cyklostezek. V platném ÚP je navržena plocha pro společnou stezku pro pěší a cyklisty, která zlepší územní podmínky pro rozvoj udržitelných druhů dopravy. Podmínky využití ploch v platném ÚP umožňují realizaci dalších chodníků, cyklotras a cyklostezek.
12. V obci se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Nejsou navrženy nové zdroje hluku z výroby ani dopravy. Ve změně č. 3 nejsou navrženy zastavitelné plochy v těsné blízkosti silnice III. třídy. Zastavitelné plochy umožňují výsadbu zeleně.
14. Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 jsou vymezeny tak, že nenarušují významně přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území ani nezasahují do výrazných jevů a znaků vystihujících jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
15. Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 nezasahují do záplavových území, poddolovaných ani sesuvných území. V území obce je v platném ÚP umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Navržený rozvoj neznemožňuje využití zdrojů nerostných surovin.

Dle ZÚR MSK je území Kateřinic zařazeno do specifické krajiny F-01 Příbor - Nový Jičín.

Pro specifickou krajinu F-01 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny. Mimo hlavní centra osídlení zachovat strukturu lineárních lánových vsí.* - Rozvoj navržený ve změně č. 3 nemění urbanistickou strukturu obce, nezasahuje do dochovaných krajinných struktur, nenarušuje přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Struktura lineární lánové vsi je zachována.
- *Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků vč. přilehlých ploch s doprovodem břehových porostů jako výrazných krajinných os.* - Nejsou navrženy plochy, které by omezovaly význam vodních toků v krajině. Rozvoj břehových porostů je možný ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- *Chránit a posilovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v liniových, skupinových i solitérních formách jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.* - V platném ÚP jsou

navrženy prvky ÚSES v území. Rozvoj nelesní zeleně je možný ve všech plochách nezastavěného území.

- *Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.* - Ve změně č. 3 nejsou navrženy plochy ani koridory, které by zasáhly do celistvosti lesních celků.
- *Chránit pohledový obraz kulturních historických dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nezasahují do pohledového obrazu kulturních historických dominant v obci ani v krajinných panoramatech.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Níže je uvedeno vyhodnocení souladu se Zadáním změny č. 3 schváleným Zastupitelstvem obce Kateřinice dne 26. 6. 2025:

ad a) Řešeným územím je administrativní území obce Kateřinice.

ad b) Byly prověřeny návrhy na změnu územního plánu podané vlastníky pozemků a obcí. Níže je uvedeno, jakým způsobem byly návrhy na změny do ÚP zapracovány.

1. požadavek - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změn č. 8 a 9 bylo provedeno v kapitole d).

2. požadavek - Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a změny č. 11 bylo provedeno v kapitole d).

3. požadavek - Bylo aktualizováno zastavěné území dle ustanovení § 116 zák. č. 283/2021 Sb.

4. požadavek - Změnou č. 3 byl platný ÚP převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

5. požadavek - Na části pozemku p.č. 715/37 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3/5 o výměře 0,35 ha.

6. požadavek - Na části pozemku p.č. 428/8 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3/6 o výměře 0,20 ha.

7. požadavek - Na části pozemku p.č. 298/52 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3/7 o výměře 0,09 ha.

8. požadavek - Na pozemku p.č. 428/2 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3/8 o výměře 0,22 ha.

9. požadavek - Na části pozemku p.č. 715/65 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3/9 o výměře 0,12 ha.

10. požadavek - Zastavitelná plocha Z/7 na pozemcích p.č. 357/5, 357/6, 356 byla navržena k vypuštění z platného ÚP.

11. požadavek - Část zastavitelné plochy Z.17 na pozemcích p.č. 162/27, 162/29, 162/31, 162/33, 715/4, 715/207, 715/211, 715/257 a 715/261 byla navržena k vypuštění z platného ÚP.

12. požadavek - Zastavitelná plocha Z/18 na pozemcích p.č. 162/12, 715/84 byla navržena k vypuštění z platného ÚP.

ad c) Změnou č. 3 byl platný ÚP převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Byly prověřeny návrhy na změnu územního plánu podané vlastníky pozemků a obcí. V odstavci ad b) je uvedeno, jakým způsobem byly návrhy na změny do ÚP zapracovány. Byly prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v odůvodněných případech navržena jejich úprava.

ad d) Vyhodnocení vlivu návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kateřinic na životní prostředí (posouzení dle §10i zák. č. 100/2001 Sb.) ani Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2

Změna č. 3 Územního plánu Kateřinic

Územního plánu Kateřinic na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (posouzení dle §45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.) nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kateřinic na udržitelný rozvoj území.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3 na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo Krajským úřadem požadováno. Není tedy zpracováno ani Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz f), Změna č. 3 není vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko nebude vydáno, neboť Změna č. 3 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č. 3 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1. 1. 2026 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou vypuštěny nebo zmenšeny zastavitelné plochy Z/3, Z.6, Z.13, Z/19, Z/20, Z.23, Z/24, Z2/2 a transformační plocha P2/1 které už jsou zastavěny.

Dle aktuálního využití pozemku nevyplývajícího ze zastavění zastavitelných ploch je do zastavěného území, do plochy smíšené obytné venkovské SV, zařazen pozemek p.č. 12/3, který je dlouhodobě oplocený a tvoří součást obytného území.

Zdůvodnění změn ve využití území

Ve změně č. 3 je navrženo pět zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských SV na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků.

Na části pozemku p.č. 715/37 je navržena zastavitelná plocha Z.3/5 o výměře 0,35 ha. Plocha Z.3/5 je navržena na pozemku, na jehož části už je v platném ÚP navržena

zastavitelná plocha Z.2/3. Tato plocha je ale kvůli procházejícímu nadzemnímu vedení VN omezena jeho ochranným pásmem a možnosti jejího využití k výstavbě jsou silně omezeny. Plocha Z.3/5 navíc doplňuje do uceleného tvaru území určené k zástavbě společně s protilehlou zastavitelnou plochou Z.14 navrženou v platném ÚP a umožní oboustranné obestavění komunikace.

Na části pozemku p.č. 428/8 je navržena zastavitelná plocha Z.3/6 o výměře 0,20 ha. Plocha Z.3/6 nevyužívá celý pozemek p.č. 428/8, aby se nepřiblížila až ke stávajícím blízkým lesním pozemkům a aby nezasahovala významně do ochranného pásma lesních pozemků.

Na části pozemku p.č. 298/52 je navržena zastavitelná plocha Z.3/7 o výměře 0,09 ha. Plocha Z.3/7 je navržena na pozemku stejného vlastníka jako sousední zastavitelná plocha Z.2/6 navržená v platném ÚP. Záměrem vlastníka je využít tyto plochy společně k výstavbě jednoho rodinného domu. Obě zastavitelné plochy by tak tvořily funkční celek pod společným oplocením. Rodinný dům by byl umístěn jen v části plochy Z.2/6 a nově navržena plocha Z.3/7 bude využita jako zahrada k tomuto rodinnému domu. Novou skutečností, která nastala po vydání Změny č. 2 ÚP Kateřinic je fakt, že po proběhlé revizi katastru nemovitostí k. ú. Kateřinice byly původní pozemky v této lokalitě (parc. č. 298/28 druh pozemku trvalý travní porost, 298/7 druh pozemku koryto vodního toku umělé a 298/52 druh pozemku trvalý travní porost) na návrh katastrálního úřadu, který ověřil skutečný stav v terénu, sloučeny do jednoho pozemku parc. č. 298/52 k. ú. Kateřinice, druh pozemku trvalý travní porost. Plocha Z.3/7 je tedy navržena na stejném pozemku jako plocha Z.2/6. Návrhem plochy Z.3/7 dojde k logickému a koncepčně ucelenému návrhu zástavby podél stávající komunikace mezi plochami Z.10 a Z.2/6 navrženými v platném ÚP. Tento návrh splňuje požadavky na kvalitní dopravní napojení včetně možného napojení na trasy technické infrastruktury.

Na pozemku p.č. 428/2 je navržena zastavitelná plocha Z.3/8 o výměře 0,22 ha.

Na části pozemku p.č. 715/65 je navržena zastavitelná plocha Z.3/9 o výměře 0,12 ha. Výměra plochy Z.3/9 je záměrně navržena jako minimální, aby došlo k co nejmenšímu narušení zemědělských pozemků. Plocha navazuje na zastavěné území stávajícího rodinného domu v blízkosti souvislé zástavby obce.

Všechny plochy se nacházejí v takových lokalitách, že doplňují stávající urbanistickou strukturu obce, nenarušují charakter krajiny a co nejméně zasahují do limitů využití území. Navržené plochy jsou situovány v různých částech obce a nevytvářejí nové lokality koncentrované zástavby. Plochy navazují na stávající zástavbu a jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném ÚP. Jsou dostupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací a částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Všechny zastavitelné plochy mají menší výměru a jsou určeny pro stavbu 1 nebo max. 2 rodinných domů.

Zastavitelná plocha Z/7 na pozemcích p.č. 357/5, 357/6, 356 je navržena k vypuštění z platného ÚP. Část zastavitelné plochy Z.17 na pozemcích p.č. 162/27, 162/29, 162/31, 162/33, 715/4, 715/207, 715/211, 715/257 a 715/261 je navržena k vypuštění z platného ÚP. Zastavitelná plocha Z/18 na pozemcích p.č. 162/12, 715/84 je navržena k vypuštění z platného ÚP. Za celou dobu platnosti ÚP nebyly provedeny žádné kroky směřující k zástavbě těchto ploch. Všechny plochy navržené k vypuštění se nacházejí na okrajích stávající zástavby v lokalitách, které nejsou nezbytně nutné pro rozvoj bydlení. Vyřazením plochy Z/18 a zmenšením plochy Z.17 se sníží budoucí zábovy kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany v obci.

V několika lokalitách je navržena změna funkčního využití stávajících ploch dle jejich skutečného současného využití. Týká se to zejména drobných pozemků dopravy všeobecné DU podél silnic a komunikací přeřazených z nebo do ploch SV. Ve výkresu I.3.b) - věcné změny tyto drobné změny a upřesnění ploch na aktuální katastrální mapu nejsou zakresleny, protože v měřítku 1:5000 nejsou rozlišitelné.

Změnou č. 3 se platný ÚP převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Z textové části výroku ÚP se vypouštějí kapitoly I.1. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, I.1. i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, I.1. j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, I.1. k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, I.1. l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, I.1. m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace), I.1. n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, I.1. o) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona, které dle zákona č. 283/2021 Sb. nejsou nebo nemusí být součástí územního plánu.

Naopak se v souladu s Přílohou č. 8 doplňuje nová kapitola h) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech. V této kapitole jsou uvedeny definice pojmů použitých v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Definice pojmů nebyly v ÚP vydaném v roce 2012 uvedeny textové části výroku. Kvůli jednoznačnosti výkladu a závaznosti jsou definice změnou č. 3 doplněny do výrokové části ÚP a to i s úpravami vzešlymi z řešení změny č. 3. V souvislosti s definicemi pojmů jsou upraveny i některé konkrétní podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly s těmito definicemi v souladu.

Mění se plochy s rozdílným způsobem využití B Plochy bydlení, B-BD bytové domy nízkopodlažní na BH - BYDLENÍ HROMADNÉ, R Plochy rekreace, R-RR - rodinná rekreace na RU - REKREACE VŠEOBECNÁ, OV Plochy občanského vybavení, OV-V - veřejné infrastruktury - kromě pro tělovýchovu a sport, hřbitovy na OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ, OV Plochy občanského vybavení, OV-T - veřejné infrastruktury - tělovýchova a sport na OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT, VP Plochy veřejných prostranství (samostatné plochy), VP-Z - park, parčík, sadová úprava veřejné zeleně na PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ, SO Plochy smíšené obytné, SO-V - venkovské na SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ, DI Plochy dopravní infrastruktury, DI-S - silniční doprava - pozemní komunikace na DU - DOPRAVA VŠEOBECNÁ, TI Plochy technické infrastruktury, TI-V - veřejné infrastruktury na TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ, V Plochy výroby a skladování, V-ZV - s vlivy za hranice ploch na VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ, SV Plochy smíšené výrobní, SV-N - výroba a skladování, občanské vybavení na HU - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ, SV Plochy smíšené výrobní, SV-U - zemědělské usedlosti na HX - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ, VH Plochy vodní a vodohospodářské, VH-V - vodní plochy a toky, rybníky, vodní nádrže na WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ, Z Plochy zemědělské, Z-RP - rostlinná produkce na AU - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ, L Plochy lesní, L-LH - lesní hospodářství na LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ, P Plochy přírodní, P-US - územní systém ekologické stability krajiny minimální (nezbytný) na NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ, N Plochy smíšené nezastavěného území, N-PE - přírodní a přírodě blízké ekosystémy na MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ.

Ruší se plochy OV Plochy občanského vybavení, OV-K – neveřejná a komerční zařízení – bez převahy sportu, VP Plochy veřejných prostranství (samostatné plochy), VP-H - hřiště a herní plochy, DI Plochy dopravní infrastruktury, DI-P - silniční doprava - veřejná parkoviště (samostatné plochy), TI Plochy technické infrastruktury, TI-K - neveřejné a komerční vybavení, VH Plochy vodní a vodohospodářské, VH-P - plochy staveb na ochranu před povodněmi (vodní díla), N Plochy smíšené nezastavěného území, N-IZ - izolační a ochranná zeleň, X Plochy smíšené přírodního

charakteru zastavěného území, X-PE - přírodní a přírodě blízké ekosystémy. Prvky z těchto ploch jsou zařazeny do výše zmíněných nových ploch odpovídajících jednotnému standardu. Jejich samostatné vyznačení v ÚP není účelné, případné drobné rozdíly v podmínkách využití jsou upraveny v kapitole f) textové části výroku ÚP tak, aby nedošlo ke změně charakteru těchto ploch a jejich funkčního využití. Většina rušených ploch navíc obsahuje pouze prvky menší než 2000 m², které by se zpravidla v územních plánech vymezovat neměly, jak je uvedeno v § 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Plochy Z zemědělské, Z-PZ - s četným průchodem zvěře se mění na zemědělské všeobecné s indexem AU.1. Podmínky pro AU.1 jsou stanoveny tak, aby korespondovaly s původními podmínkami ploch Z-PZ.

Plochy N smíšené nezastavěného území, N-OR - obecně přístupné plochy rekreace se mění na smíšené krajinné všeobecné s indexem MU.1. Podmínky pro MU.1 jsou stanoveny tak, aby korespondovaly s původními podmínkami ploch N-OR.

V návaznosti na § 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a na základě prověření jsou provedeny drobné změny ve funkčním využití ploch, jejichž výměra je menší než 2000 m². Jedná se zejména o původní plochy N-PE a V-HV, jejichž výměra je v některých případech příliš malá nebo jsou příliš úzké a v měřítku územního plánu 1:5000 obtížně zobrazitelné. Vodní toky a zeleň (ať už vzrostlá zeleň nebo zatravnění) jsou přitom přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Zařazení těchto drobných ploch do ploch s jiným využitím proto nevytváří předpoklad pro změnu charakteru území nebo jeho využití k jiným účelům.

V souvislosti s převodem do jednotného standardu se mění zákres všech prvků ve výkresech I.3.a) Výkres základního členění území, I.3.b) Hlavní výkres i I.3.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Mění se označení všech skladebných prvků územního systému ekologické stability - regionálního biocentra na RBC.172 a regionálního biokoridoru na RBK.549. V regionálním biokoridoru jsou vymezena lokální vložená biocentra LBC.1, LBC.2, LBC.3. Části regionálního biokoridoru, které nejsou funkční, ale jsou určeny k založení, jsou označeny jako plochy změn v krajině K.4 a K.5 na plochy přírodní všeobecné NU.

Navržená plocha ochranné zeleně proti účinkům větrů, která je v platném ÚP označena N/1, je označena jako plocha změny v krajině K.6 na plochu smíšenou krajinnou všeobecnou MU.

Navržené plochy staveb na ochranu před povodněmi, které jsou v platném ÚP vyznačeny jako zastavitelné plochy s označením Z/27, Z/28, Z/29, se ve změně č. 3 označují jako plochy změn v krajině K.1 až K.3 na plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU.

Mění se označení veřejně prospěšných staveb a opatření ze Z / 27 VH-P na VN.27, ze Z / 28 VH-P na VN.28, ze Z / 29 VH-P na VN.29, z tv / 1 na VT.1, z tv / 3 na VT.3, z PZ14 na VT.TP4, z RBC 172 na VU.172, z RBK 549 na VU.549, ze Z / 11 OV-T na VO.11.

Veřejně prospěšná stavba občanského vybavení VO.11 je zmenšena o pozemek p.č. 298/27, který už je ve vlastnictví obce a jeho zařazení mezi veřejně prospěšné stavby proto postrádá smysl.

Zdůvodnění změn v podmínkách využití ploch

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je doplněna obecně platná podmínka aplikovaná už v současné době, že vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínka by měla přispět k jednoznačnosti ÚP.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je doplněna podmínka omezující výrobu energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických, větrných a jiných výroben elektřiny. Stanoveno je, že tato výroba je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Systémy mohou být budovány jen na střechách a fasádách objektů zastavěného území a zastavitelných ploch a na zastřešení odstavných ploch a parkovišť. Přípustná je realizace výroben elektřiny připojených na síť i ostrovních systémů. Výroba a skladování energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických, větrných a jiných výroben elektřiny -

je nepřipustné v plochách nezastavěného území WU, AU, LU, NU, MU. Dle podmínek platného ÚP jsou výroby elektřiny vyloučeny v plochách výroby a skladování V-ZV a smíšených výrobních SV-N. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití není umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů v platném ÚP žádným způsobem regulováno. Vzhledem k novele energetického zákona č. 19/2023 Sb. a novému stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb. je doplněna přípustnost výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů u všech ploch tak, aby ÚP umožňoval jednoznačné rozhodování v území. Uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch mohou být výroby elektřiny budovány ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jen na střeších a fasádách objektů zastavěného území a zastavitelných ploch a na zastřešení odstavných ploch a parkovišť. Omezení je stanoveno proto, aby nedocházelo k zastavování volných ploch určených primárně k výstavbě domů fotovoltaickými elektrárnami nebo vysokými větrnými elektrárnami. To by totiž omezovalo výměru pozemků k výstavbě rodinných domů a nepřispívalo k estetickému vzhledu obce. Výroby elektřiny jsou umožněny i v plochách výroby všeobecné VU a smíšených výrobních všeobecných HU, aby pro ně platily stejné podmínky jako pro ostatní zastavěné a zastavitelné plochy. Není totiž důvod, aby v plochách umožňujících bydlení byly výroby přípustné a v plochách umožňujících výrobu nepřipustné. Skladování energie v zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustné.

V podmínkách využití ploch WU, AU, LU, NU, MU jsou výroba a skladování energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických, větrných a jiných výroben elektřiny označeny jako nepřipustné. Důvodem pro nepřipustnost těchto výroben a skladování v nezastavěném území je veřejný zájem - ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa a ochrana krajinného rázu - mozaiky nezastavěných polí, luk a lesních porostů protkaných drobnými vodními toky v území Kateřinic, pro jejichž ochranu jsou stanoveny i podmínky v ZÚR MSK v rámci specifické krajiny F-01 Příbor - Nový Jičín. Pro území Moravskoslezského kraje byla zpracována Územní studie vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (zpracovatel: Společnost Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o. - Vondráčková, 4/2023). Cílem územní studie bylo provést komplexní analýzu a vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska jeho existujících omezení pro umístění záměrů větrných elektráren a fotovoltaických elektráren. Jako existující omezení byla sledována ochrana veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území a ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot. Menší část území Kateřinic je ve studii zařazena do území A - zcela nevhodné pro umístění FVE a větší část do území B - spíše nevhodné pro umístění FVE. Celé území Kateřinic je ve studii zařazeno do území A - zcela nevhodné pro umístění VTE. V obci navíc není ani dostatečný větrný potenciál k provozování VTE. I s přihlédnutím k územní studii je zcela nevhodné umožnit plošně přípustnost fotovoltaických, větrných a jiných výroben elektřiny v území obce. Jejich realizace bude možná pouze vymezením konkrétní plochy, která bude vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a bude změnou zpracována do ÚP.

V podmínkách využití ploch BH, RU, OU, OS, PU, SV, TU, VU, HU, HX je ve využití přípustném upravena přípustnost dopravní a technické infrastruktury tak, aby byla přípustná dopravní a technická infrastruktura jakákoli, nejen „nezbytná“. Není totiž důvod, aby možnosti realizace infrastruktury byly omezeny pouze na infrastrukturu „nezbytnou“, která je přímo nutná pro fungování vyjmenovaných ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s tím je z nepřipustného využití těchto ploch vypuštěna nesouvisející dopravní a technická infrastruktura.

V podmínkách využití ploch BH je bydlení v bytových domech nízkopodlažních přesunuto z přípustného využití do využití hlavního v souladu s názvem i charakterem těchto ploch.

V podmínkách využití ploch RU jsou do hlavního využití doplněny stavby pro rodinnou rekreaci a samostatné zahrady včetně staveb zahradních chat, což je v souladu se stávajícím využitím těchto ploch. Zároveň je do kapitoly h) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech doplněna definice zahradní chatky.

V podmínkách využití ploch OU jsou provedeny úpravy vyplývající ze sloučení původních ploch OV-V a OV-K, které rozdělovaly občanské vybavení na veřejné a komerční. Malý počet a využití stávajících ploch občanského vybavení v obci umožňují společné fungování veřejných i komerčních zařízení. Podmíněně přípustné využití (bydlení v objektech občanského vybavení pouze pokud toto využití nepřesáhne 45 % z celkové užitné plochy objektu občanského vybavení), nepřípustné využití (pozemky staveb, zařízení občanského vybavení neveřejných a komerčních zařízení – pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²) a intenzita stavebního využití (v ploše domova pro seniory max. 50 % pozemku stavby, zařízení) původně stanovené pro plochy OV-K jsou převzaty do podmínek ploch OU.

V podmínkách využití ploch OS jsou v hlavním využití upraveny možnosti sportovních areálů o dětská a maloplošná hřiště, která svým charakterem do těchto ploch mohou patřit a je zrušeno prostorové či časové omezení přístupnosti areálů, což je podrobnost jdoucí nad rámec ÚP.

V podmínkách využití ploch PU jsou v hlavním využití doplněny možnosti veřejných prostranství o dětská a maloplošná hřiště, která svým charakterem do těchto ploch mohou patřit a je zrušeno prostorové či časové omezení přístupnosti areálů, což je podrobnost jdoucí nad rámec ÚP.

V podmínkách využití ploch SV jsou v hlavním využití jmenovány rodinné domy, aby bylo jednoznačně určeno, pro jaké stavby jsou plochy SV primárně určeny. Do přípustného využití jsou doplněna dětská a maloplošná hřiště, která svým charakterem do těchto ploch mohou patřit. Z nepřípustného využití jsou vypuštěny lesní pozemky, protože v zastavěném území se vyskytuje několik malých lesních pozemků, které spíše než k hospodářským účelům slouží jako zahrady rodinných domů. Jedná se tedy o nesoulad se zápisem pozemku v katastru nemovitostí, než o nesoulad ve využití dle ÚP.

V podmínkách využití ploch DU jsou provedeny úpravy vyplývající ze sloučení původních ploch DI-S a DI-P, které rozdělovaly dopravní infrastrukturu na pozemní komunikace a veřejná parkoviště. Malý počet parkovišť v obci a charakter těchto ploch umožňují společné fungování s pozemními komunikacemi. Do přípustného využití jsou doplněny i další stavby a zařízení dopravní infrastruktury, jejichž realizaci v plochách DU nic nebrání - autobusová obratiště a zastávky, cyklistické stezky, pěší komunikace. Z nepřípustného využití jsou vypuštěny pozemky veřejných prostranství, protože tyto se často s dopravními plochami mohou doplňovat, případně i překrývat.

V podmínkách využití ploch TU jsou provedeny úpravy vyplývající ze sloučení původních ploch TI-V a TI-K, které rozdělovaly technickou infrastrukturu na veřejnou a komerční. Malý počet těchto ploch v obci a charakter těchto ploch umožňují jejich společné fungování.

V podmínkách využití ploch VU jsou do hlavního využití přesunuty z využití přípustného stavby pro zemědělství, lesnictví, což je v souladu se stávajícím využitím těchto ploch. Zároveň je zrušen dodatek k výrobním stavbám, že mohou být i s negativními vlivy na cizí pozemky. Negativní vlivy staveb budou řešeny v podrobnějších dokumentacích.

V podmínkách využití ploch HU, VU, DU a TU je do přípustného využití doplněna ochranná a izolační zeleň. Tyto druhy zeleně ve zmíněných plochách často fungují už v současné době a jsou v nich i vhodné k jejich oddělení od obytného území obce.

V podmínkách využití ploch HU jsou v nepřípustném využití vypuštěny stavby, zařízení občanského vybavení - komerční zařízení kromě pozemků pro budov obchodního prodeje. Občanské vybavení je totiž součástí hlavního využití ploch HU a omezení staveb obchodního prodeje je vzhledem k charakteru těchto ploch, kde drobná výroba a podnikání bývá často doplněno o podnikovou prodejnu, příliš omezující.

V podmínkách využití ploch HX jsou do hlavního využití doplněny stavby pro zemědělství, lesnictví malého rozsahu, bez negativních vlivů na cizí pozemky (kromě pozemků pozemních komunikací) a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území a agrofarmy jako specifický typ bydlení spojeného s výrobou, což je v souladu se stávajícím využitím těchto ploch. Zároveň je do kapitoly h) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech doplněna definice agrofarmy.

V podmínkách využití ploch WU jsou provedeny úpravy vyplývající ze sloučení původních ploch VH-V a VH-P, které rozdělávaly plochy vodní a vodohospodářské na vodní plochy a toky, rybníky, vodní nádrže a plochy staveb na ochranu před povodněmi (vodní díla). Malý počet těchto ploch v obci a charakter těchto ploch umožňují jejich společné fungování.

V podmínkách využití ploch AU jsou provedeny úpravy vyplývající ze sloučení původních ploch Z-RP a Z-PZ, které rozdělávaly plochy zemědělské na rostlinnou produkci a plochy s četným průchodem zvěře. Malý počet ploch Z-PZ v obci a charakter těchto ploch umožňují jejich společné fungování s tím, že jsou označeny indexem AU.1, pro které jsou stanoveny navíc podmínky korespondující s původními podmínkami ploch Z-PZ.

V podmínkách využití ploch MU jsou provedeny úpravy vyplývající ze sloučení původních ploch N-PE, N-OR a N-IZ, které rozdělávaly plochy smíšené nezastavěného území na přírodní a přírodě blízké ekosystémy, obecně přístupné plochy rekreace a izolační a ochranná zeleň. Malý počet ploch N-OR a N-IZ v obci a charakter těchto ploch umožňují jejich společné fungování. Původní plochy N-OR jsou označeny indexem MU.1, pro které jsou stanoveny navíc podmínky korespondující s původními podmínkami ploch N-OR.

V podmínkách využití ploch WU, AU, LU, NU, MU uvedených v kap. I.1.f) textové části výroku ÚP jsou v podmíněně přípustném a nepřípustném využití jmenovány všechny stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území dle § 122 zák. č. 283/2021 Sb. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách WU, AU, LU, NU, MU byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. V podmínkách ploch NU a WU jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví (jen ve WU), ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol zařazeny do využití nepřípustného, protože toto využití by bylo v přímém rozporu s navrženým využitím ploch NU a WU a znemožnilo by funkci systému ÚSES a vodních ploch.

V plochách WU, AU, NU, MU je v podmíněně přípustném využití u lesních pozemků upravena vzdálenost ochranného pásma lesa na 30 m v souladu s platnou legislativou.

Zdůvodnění dopravního řešení

Všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 jsou dopravně obslužitelné ze stávajících místních nebo účelových komunikací.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet přípojení na silniční síť.

Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu

Zastavitelné plochy Z.3/5 a Z.3/7 jsou napojitelné na stávající vodovodní řady, plochy Z.3/6 a Z.3/8 leží ve vzdálenosti cca 150 m od nejbližšího vodovodního řadu. Plocha Z.3/9 není v dosahu stávajících vodovodů ani vodovodů navržených v platném ÚP a bude zásobována vodou z vlastních zdrojů. Dimenze vodovodních řadů je dostatečná pro navržený rozvoj.

V obci není realizován funkční systém souvislé kanalizace s odvodem znečištěných vod na ČOV. Do výstavby kanalizace bude likvidace odpadních vod z navržených ploch probíhat individuálně. Plochu Z.3/5 je možné napojit na stávající kanalizační stoku.

Kapacita stávajících trafostanic je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č. 3. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

Zastavitelné plochy Z.3/5 a Z.3/7 jsou napojitelné na stávající středotlaké plynovody, plochy Z.3/6 a Z.3/8 leží ve vzdálenosti cca 150 m od nejbližšího plynovodu. Plocha Z.3/9 není v dosahu stávajících plynovodů. U těchto ploch se doporučuje využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva.

V rámci převodu ÚP do jednotného standardu jsou navrženy trasy technické infrastruktury tv / 1 a tv / 3 transformovány do koridorů technické infrastruktury CNU.TI1 a CNU.TI3. Šířka koridorů technické infrastruktury je stanovena na 6 m, což by mělo být dostatečné pro realizaci záměrů, pro které jsou koridory určeny. Trasa a šířka koridoru pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) jsou převzaty z platného ÚP. Změnou č. 3 se pouze upravuje jeho označení do souladu se ZÚR MSK na CNZ.TP4.

Dopady na přírodní prostředí

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou navrženy na plochách zemědělské půdy - orné půdy, trvalých travních porostů a nezasahují do přírodních prvků v území. Zábór zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole m) odůvodnění změny č. 3.

Zastavitelné plochy mají malou výměru, navazují na stávající zástavbu nebo leží v její těsné blízkosti. Jsou rozptýlené v různých částech obce. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani k významné změně krajiny. Podél hranice zastavitelné plochy Z.3/8 se vyskytují stromové porosty, které je ale možné zachovat i při zástavbě této plochy.

Zábór pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Zastavitelné plochy nezasahují do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

Dopady na životní prostředí

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 jsou určeny pro bydlení a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Plochy jsou rozptýlené v různých částech obce, zvýšení provozu na silnicích a místních komunikacích v jejich blízkosti bude zanedbatelné. Likvidace odpadních vod z navržených ploch bude probíhat individuálně, plochu Z.3/5 bude možné napojit na stávající kanalizační stoku. Část zastavitelných ploch bude možné napojit na plynovody STL využitelné k vytápění.

Zastavitelné plochy nezasahují do záplavových území vodních toků.

Dá se konstatovat, že návrhem změny č. 3 nedojde k významnému zhoršení životního prostředí v obci.

Zásahy do limitů využití území

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- ochranné pásmo letiště Ostrava-Mošnov - OP s výškovým omezením staveb (OP vnější vodorovné plochy, OP kuželové plochy)
 - OP se zákazem laserových zařízení - sektor B
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m pro vodiče bez izolace
- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu - 1,5 m
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (30 m od okraje lesních pozemků)
- geopark Podbeskydí

- lokalita 34306 (515) je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II, celé území obce Kateřinice mimo lokality UAN I a UAN II je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000
- výhradní ložisko černého uhlí Fryčovice č. 307190000
- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Územně analytické podklady SO ORP Kopřivnice

V 6. úplné aktualizaci Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kopřivnice (Odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče Městského úřadu v Kopřivnici, 12/2024) jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Kateřinice:

kód	název	komentář
ZU15	Areál bývalého statku	Nevhodně umístěný objekt pro zemědělskou výrobu v centru obce. Závada daná historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování. <i>Jedná se o stávající tradiční výrobní plochu, takže je nutná jistá tolerance ze strany žadatelů o novou obytnou výstavbu v její blízkosti, kteří jsou seznámeni se stavem území. Zrušení této plochy nebo její přestavba na jinou funkci by byla žádoucí z hlediska vlivu na životní prostředí, ale ne z hlediska podpory místního hospodářství. Nicméně počet chovaných kusů zvířat by se neměl zvyšovat a technologie výroby by měla směřovat ke zmenšování negativních dopadů na obytné území.</i>
ZU16	Centrum	Obec má několik objektů občanské vybavenosti, např. obecní úřad, mateřskou školu, komunitní centrum, obecní dům, požární zbrojnice, vše je však rozmístěno roztroušeně po obci. Pro posílení sociálního pilíře by bylo vhodné postupně realizovat centrum obce včetně návsi. Závada k prověření v územním plánu. <i>U menších obcí řadového typu je absence výraznější návsi - centrálního prostoru</i>

		<i>typická. V současných prostorových podmínkách obce není realizace centrální návsi možná.</i>
ZU20	Záplavové plochy	Studie protipovodňových opatření zpracována Regionem Poodří vyspecifikovala problémová místa v obci, která jsou při přívalových deštích ohrožená. Jedná se o některé pozemky, stavby, komunikace, které jsou zaplavovány splachy z polí nebo rozlivy z vodních toků. Tuto skutečnost respektovat v územních plánech. <i>V území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření, které mohou přispět ochraně zástavby před splachy z polí.</i>
ZU21	Ochrana před povodněmi	Stávající objekty pro bydlení či veřejnou infrastrukturu (cca 19 objektů) se nacházejí ve stanoveném záplavovém území. Jedná se o historicky vzniklý problém. <i>V území obce je umožněna realizace protipovodňových opatření, která ochrání zástavbu v záplavovém území před povodněmi.</i>
PD07	Parametry místních komunikací	Šířkové uspořádání některých místních komunikací přestává vyhovovat vzrůstající obslužné dopravě uvnitř bytové zástavby. Problém k prověření v územním plánu. <i>Většina rozvojových ploch v platném ÚP bude dopravně obsloužena ze silnice III/4806. Při úzkých místních komunikacích je navrženo pouze několik malých zastavitelných ploch. Zvyšující se dopravní zátěž je dána obecným trendem růstu automobilizace. Rozšiřování komunikací je přípustné dle možností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.</i>
PD08	Absence chodníku	Komunikace III/4806 prochází zastavěnou částí obce, je hojně užívána a je žádoucí zabezpečit bezpečnost chodců. Problém k prověření v územním plánu. <i>Podél téměř celé silnice III/4806 v zastavěném území obce je realizován chodník. Chybí pouze úsek v jižní části zástavby, ze kterého je přístupných cca 10 staveb. Doplnění chodníku je možné ve stávajících plochách s rozdílným způsobem využití.</i>
PH01	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé území ORP je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou zde překračovány hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek. <i>V platném ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení ovzduší - rozvoj plynovodů, preference ekologického vytápění, nejsou navrženy zdroje znečištění ovzduší. Jsou rozšířeny možnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických, větrných a jiných výroben elektřiny - uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.</i>
PT01	Chybějící odkanalizování	V současné době je likvidace odpadních vod řešena individuálně, chybí koncové stupně čištění, chybí koncepční řešení. Problém k řešení v ÚP – prověřit variantu odkanalizování obce s centrální ČOV společnou se sousední obcí Trnávka (problém k řešení v ZÚR) a variantu ucelené sítě domovních ČOV. <i>Varianta kanalizace s centrální ČOV je zapracována v ÚP obou obcí Kateřinice i Trnávky.</i>
PP01	Přívalové srážky	Při intenzivních přívalových srážkách dochází k soustředěným odtokům z polí a luk do zastavěné části obce, navrhuje se dobudování poldrů; k prověření v ÚP. <i>Realizace poldrů je navržena v platném ÚP.</i>
PP03	Zajištění průchodu zvěře	Zástavba podél silnice III/4806 v obci Kateřinice téměř bezprostředně navazuje na zástavbu podél této silnice v obci Trnávka. Mezi hranicemi zastavěného území v těchto obcích je vzdálenost cca 150 m. Hrozí spojení zástavby v těchto obcích a zamezení možného průchodu zvěře. Problém k řešení v územním plánu. <i>V platném ÚP jsou v dané lokalitě navrženy dvě malé zastavitelné plochy bydlení. Pro zajištění prostupnosti krajiny a zamezení srůstání zástavby mezi sídly Kateřinice a Trnávka je ve změně č.2 ÚP stanovena podmínka zakazující vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo výrobu na severním okraji zástavby mezi Kateřinicemi a Trnávkou s výjimkou zastavitelných ploch Z/1 a Z/25 SO-V, které už jsou obsaženy v platném ÚP.</i>

Vyhodnocení přínosu změny č. 3 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce

Změna č. 3 podpoří návrhem nových ploch bydlení, změnou funkčního využití některých ploch a úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití hlavní cíl ÚP Kateřinice - rozvíjet obec jako venkovské sídlo s preferovanou funkcí bydlení.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP řeší pouze záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny v ZÚR MSK. Žádné další záměry nadmístního významu v ní nejsou obsaženy.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V platném ÚP Kateřinice byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 9,17 ha. Od vydání změny č. 2 ÚP v roce 2021 zastavěny zastavitelné a transformační plochy o celkové výměře 1,59 ha. V rámci změny č. 3 se navrhuje zastavitelné plochy SV a o celkové výměře 0,98 ha a zároveň jsou navrženy ke zrušení zastavitelné plochy nebo části ploch SV o celkové výměře 1,03 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 3 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 1,64 ha** na celkem 7,53 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 35 rodinných domů v následujících patnácti letech je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 6,1 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 23 % (po změně č. 2 byl převis 50%).

Při stanovení předpokládané potřeby bytů je zohledněno, že u malé části nových bytů (max. 1/6 bytů v rodinných domcích) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚP, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly ovšem do r. 2026 do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není bohužel možné aktuálně využít. Zkušenost z posledních desetiletí hovoří o rostoucí blokaci nabídky stavebních pozemků. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu.

O výstavbu bydlení je v Kateřinicích velký zájem díky dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a klidnému přírodně rekreačnímu zázemí. Počet dokončených bytů v poměru k počtu obyvatel je vysoce nad průměrem okolních obcí i regionu. Obec leží navíc v dostatečném odstupu od velkých hutních podniků Ostravska, ale zároveň má dobrou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí. Suburbanizační tlak z širšího Ostravska se promítá do navrženého rozvoje obytného území v obci. Zájmu o výstavbu odpovídá také počet navržených zastavitelných ploch v platném ÚP a převis nabídky ploch pro bydlení, který je ale odůvodnitelný zařazením obce do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava.

Kateřinice jsou součástí širšího jádra Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci Moravskoslezského kraje patří Kateřinice mezi obce s kladným saldem migrace v letech 2006 až 2010. Migrační procesy v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Kateřinice.

Skutečností posledních let je mírný, ale trvalý růst počtu obyvatel v obci a to především migrací a dosažení počtu 697 obyvatel na začátku roku 2025. Dlouhodobým obecním, a tedy i

veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Místní zastupitelstvo proto dlouhodobě vítá a podporuje zájem o bydlení v obci především ze strany mladých lidí, kteří odsud pocházejí a chtějí v ní i nadále žít. Celkové kapacity k bydlení jsou omezené, proto jsou v územním plánu v přiměřené míře navrženy nové plochy k zástavbě rodinnými domy na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků o výstavbu. Doplnění stávající zástavby a s tím spojené využití stávající dopravní a technické infrastruktury přispěje k hospodárnému vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, vzhledem k nutné údržbě stávajících komunikací a sítí technické infrastruktury.

V souvislosti s rozvojem bydlení se v Kateřinicích rozvíjí také občanské vybavení, podnikání a výroba. Nejedná se tedy jen o jednostranný rozvoj, který by učinil z obce pouhou noclehárnu, ale jedná se o všestranný rozvoj všech sídelních, obslužných i rekreačních složek, který zajistí obci i do budoucna trvalou udržitelnost osídlení.

D) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č. 3 ÚP nejsou navrženy prvky regulačního plánu.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidané ve změně č. 3. Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 3 znamenají zvýšení záborů zemědělské půdy o 0,98 ha. Zábor odvodněné zemědělské půdy není navržen.

Zábory zemědělské půdy ve změně č. 3 jsou určeny pro plochy smíšené obytné venkovské SV.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje méně kvalitní půda III. třídy ochrany, která tvoří cca 52% všech záborů a půda IV. třídy ochrany, která tvoří cca 48% všech záborů. Půda I., II. a V. třídy ochrany se nezabírá.

Zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné SU Z.3/6, Z.3/8 a Z.3/9 navazují na zastavěné území. Plochy Z.3/5 a Z.3/7 leží v těsné blízkosti zastavěného území a navazují na zastavitelné plochy navržené v platném územním plánu. Ve všech případech se zabírají zemědělské pozemky menších výměr, plochy jsou určeny pro 1 nebo max. 2 rodinné domy. V zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu. Všechny plochy navazují na stávající místní nebo účelové komunikace. Plochy jsou částečně napojitelné na sítě technické infrastruktury. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržených plochách se nezmění převládající obytná funkce obce ani ráz krajiny. Plochy nezasahují významným způsobem do ucelených lánů zemědělské půdy, zábohem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržených pozemků pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je v souladu s předpokládaným demografickým vývojem obce a zohledňuje růst obyvatel obce v posledních letech. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení.

Kateřinice jsou obec venkovského charakteru, ve které se nenacházejí stavby s vyšším počtem nadzemních podlaží, než běžný rodinný dům. I pro navržené plochy bude proto platit stejná podmínka prostorového uspořádání stanovující výškovou hladinu zástavby jako v okolních plochách SV. Vyšší počet podlaží by nebyl v souladu se stávajícím urbanistickým charakterem obce.

Zastavitelné plochy nezasahují do stávajících vodních toků a nenarušují tak hydrologické ani odtokové poměry v území. Realizace zahrad u rodinných domů a zákonná nutnost zasáknout většinu dešťových vod ze zástavby přispěje ke zlepšení hydrologických a odtokových poměrů, k udržení srážkových vod přímo na místě, kde dopadnou. Ekologická stabilita zahrad je totiž lepší než orné půdy a trvalých travních porostů, které se v místech zabíraných ploch nacházejí v současné době.

V nezastavěném území obce je dle podmínek platného ÚP a změny č. 3 umožněna realizace protierozních a protipovodňových opatření, ale také dalších staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmínky zajistí, že v případě potřeby bude možné v nezastavěném území realizovat potřebné stavby a opatření, které by měly vést ke zlepšení nebo obnově přírodních funkcí půdy i celé krajiny.

V platném ÚP Kateřinice byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 9,17 ha. Od vydání změny č. 2 ÚP v roce 2021 zastavěny zastavitelné a transformační plochy o celkové výměře 1,59 ha. V rámci změny č. 3 se navrhuje zastavitelné plochy SV o celkové výměře 0,98 ha a **zároveň jsou navrženy ke zrušení zastavitelné plochy nebo části ploch SV o celkové výměře 1,03 ha.** Celkem se tedy v rámci změny č. 3 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 1,64 ha na celkem 7,53 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 35 rodinných domů v následujících patnácti letech je nutné vymezené plochy dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 6,1 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 23 % (po změně č. 2 byl převís 50%).

Zábory zemědělské nebo lesní půdy pro koridory technické infrastruktury nejsou vyhodnoceny. Koridory technické infrastruktury jsou určeny pro podzemní nebo nadzemní vedení. Všechny tyto záměry už navíc jsou navrženy v platném ÚP, byť s výjimkou CNZ.TP4 ne ve formě koridorů. Nemělo by dojít k novým významným záborům zemědělské ani lesní půdy.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Tab. Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č. 3 Územního plánu Kateřinic

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.3/5	SV	0,35	-	-	0,35	-	-	-	-	-	-	-
Z.3/6	SV	0,20	-	-	-	0,20	-	-	-	-	-	-
Z.3/7	SV	0,09	-	-	0,04	0,05	-	-	-	-	-	-
Z.3/8	SV	0,22	-	-	-	0,22	-	-	-	-	-	-
Z.3/9	SV	0,12	-	-	0,12	-	-	-	-	-	-	-
Σ	SV	0,98	-	-	0,51	0,47	-	-	-	-	-	-
celkem změna č. 3	-	0,98	-	-	0,51	0,47	-	-	-	-	-	-

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 3 Územního plánu Kateřinic je zpracován plně v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Všechny jevy a prvky podléhající standardizaci jsou vyznačeny v požadované struktuře a jejich grafické vyjádření v grafické části ÚP je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. s výjimkou barevnosti ploch zemědělských všeobecných označených indexem AU.1 a ploch smíšených krajinných všeobecných označených indexem MU.1. Tyto plochy jsou kvůli lepší čitelnosti výkresů a odlišení od ploch AU a MU vyznačeny jinou barvou než je požadováno vyhláškou.

Protokol o úspěšné validaci Změny č. 3 ÚP Kateřinic ETL nástrojem bude doplněn před vydáním změny.

II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3

Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚP Kateřinic - Koordinační výkres II.2.a) je zpracován zcela nově na podkladu hlavního výkresu převedeného do jednotného standardu s obsahem všech limitů využití území a dalších potřebných prvků. Výkres II.2.c) je zpracován na podkladu čisté katastrální mapy v rozsahu věcných změn navržených ve změně č. 3. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu - 1:5000. Širší vztahy se změnou č. 3 nemění, Výkres širších vztahů II.2.b) proto není zpracován.