

Změna č. 1 Územního plánu Kateřinic

Textová část změny územního plánu

(výroková část)

Upravený návrh změny územního plánu k projednání podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 Územního plánu Kateřinic byla projektantem vypracována na základě Smlouvy o dílo, uzavřené podle Obchodního zákoníku – zákona č. 513/1991. Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dílo bylo vypracováno na základě zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

I.1. Textová část Změny č. 1 Územního plánu Kateřinic (výroková část)

Zm1 a) v kapitole I.1. a) Vymezení zastavěného území	1
Zm1 b) v kapitole I.1. b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
Zm1 c) v kapitole I.1. c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
Zm1 d) v kapitole I.1. d) Koncepce veřejné infrastruktury a další dopravní, technické a občanské vybavení území	3
Zm1 f) v kapitole I.1. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	3
Zm1 h) v kapitole I.1. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
Zm1 j) v kapitole I.1. i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7

I.1. Textová část Změny č. 1 Územního plánu Kateřinice

'Změna č. 1 Územního plánu Kateřinice' je změnou 'Územní plán Kateřinice' vydaného Zastupitelstvem obce Kateřinice dne 10. prosince 2012 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 28. prosince 2012 – dále jen: ÚP Kateřinice.

Změna č. 1 řeší dílčí změny v území podle 'Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kateřinice' (zadání schváleného zastupitelstvem obce 17. července 2013), tj. v rozsahu požadavků na změny v území a případně na ně navazujících území pro napojení technické infrastruktury (dále též: lokalita řešená Změnou č. 1). Změna č. 1 řeší změny v území v rozsahu příslušejícímu požadované změně územního plánu pro naplnění důvodů jejího pořízení, tj. vymezuje pro podnikatelský záměr soukromého investora novou zastavitelnou plochu pro možnost realizace domova pro seniory a zastavitelnou plochu pro možnost vybudování přístupové komunikace v předepsaných parametrech k němu (dopravní napojení na silnici III/4806).

Závazná textová část účinného znění ÚP Kateřinice **se mění** v ustanoveních **Zm1 a), Zm1 b), Zm1 c), Zm1 d), Zm1 e), Zm1 h), Zm1 j)** Změny č. 1.

Měněné a nahrazované texty, tj. původní znění, jsou psány kurzívou a jsou v uvozovkách.

Zm1 a) v kapitole **I.1. a) Vymezení zastavěného území**

v článku

1.1 se věta „*Územní plán Kateřinice*“ (dále: *ÚP Kateřinice*) vymezuje hranici zastavěného území k 15. listopadu 2010.“ nahrazují větou, která zní:

„Změna č. 1 Územního plánu Kateřinice“ (dále jen: Změna č. 1) aktualizuje k 4. červnu 2013 vymezení zastavěného území.“.

Zm1 b) v kapitole **I.1. b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

se vkládají články 2.3 a 2.4, které zní:

„2.3 Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje území obce stanovenou ÚP Kateřinice.

2.4 Změna č. 1 v řešené lokalitě stanovuje výškovou regulaci zástavby a intenzitu stavebního využití pozemků, řeší rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a charakter a strukturu zástavby při zohlednění stávajícího charakteru a struktury zástavby obce a dochovaného krajinného rázu území Kateřinice.“.

Zm1 c) v kapitole I.1. c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

v části I.1. c1) Koncepce uspořádání a využívání území v článku
3.1.1 se text

„**OV-K** – *komerční zařízení - kromě sportu neveřejného a komerčního vybavení*“
nahrazuje textem, který zní:

„**OV-K** – *neveřejná a komerční zařízení - bez převahy sportu*“;

v části I.1. c2) Vymezení zastavitelných ploch, v člancích

3.2.6 se věta „*Zastavitelné plochy jsou vymezeny jako soubory celých pozemků nebo jejich částí a celkovou výměrou plochy.*“ nahrazuje větou, která zní:

„Rozsahy zastavitelných ploch jsou určeny celkovou výměrou ploch (zao-krouhlením na setiny hektaru) a soubory celých pozemků/parcel nebo jejich částí z důvodů jednoznačnosti, určitosti a nespornosti jejich vymezení.“

3.2.7 za text

OV-T Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury - tělovýchova a sport

se vkládá text, který zní:

„**OV-K Plochy občanského vybavení** – *neveřejná a komerční zařízení - bez převahy sportu*“;

texty tabulky přehledu

„ Z / 13 SO-V <i>není stanoveno</i> “	0,70	687/2 č, 687/4, 687/5, 687/142 č“
„ Z / 20 SO-V <i>není stanoveno</i> “	0,37	740/5, 740/30, 740/31“

se nahrazují texty

„ Z / 13 SO-V <i>není stanoveno</i> “	0,49	687/4, 687/5, 687/142 č“
„ Z / 20 SO-V <i>není stanoveno</i> “	0,28	740/5, 740/31“

a vkládá se nová tabulka, která zní:

„k. ú. Kateřinice

označení plochy	druh plochy určený bližšího využití plochy	výměra ha	soubor pozemků plochy (pozemky parc. č.)
zm 1 / Z 1b	OV-K domov pro seniory	0,91	740/16, 740/35 č, 7408-/36, 740/37, 740/38, 740/39
zm 1 / Z 1a	DI-S místní komunikace	0,08	740/24 č, 741/2 č, 787/5 č

zm 1 / Z 1a označení změny ÚP / kód změny v území s pořadovým číslem plochy
Kurzívou jsou psány výměry podle měření.
č část pozemku/parcely“;

v části I.1. c4) Koncepce sídelní zeleně, v článku

3.4.2 se ruší věta: „*Umístění a výška dřevinné zeleně musí respektovat podmínky ochranných pásem vedení technické infrastruktury, rozhledová pole křižovatek a rozhledová pole připojení stavby na pozemní komunikaci, délku rozhledu pro zastavení při jízdě směrovým obloukem.*“

Zm1 d) v kapitole I.1. d) Koncepce veřejné infrastruktury a další dopravní, technické a občanské vybavení území

v části I.1. d1) Dopravní infrastruktura

se v části pod podnadpisem Dopravní infrastruktura – Silniční doprava vkládá nový článek, který zní:

„4.1.1a Změna č. 1 pro veřejnou dopravní infrastrukturu vymezuje zastavitelnou plochu se stanoveným rozdílným způsobem využití ploch (druhem ploch), s určením bližšího využití této plochy a se stanovením jejího rozsahu. Plocha je obsažena v článku I.1. c2) Vymezení zastavitelných ploch.“

se v části pod podnadpisem Dopravní infrastruktura – Letecká doprava, článek:

4.1.4 se ruší.

v části I.1. d2) Technická infrastruktura

se v části pod podnadpisem Technická infrastruktura – Kanalizace se vkládá nový článek, který zní:

„4.2.9a Pro vedení a s nimi provozně související zařízení technického vybavení vyvolané vymezením zastavitelné plochy pro možnost realizace domova pro seniory Změna č. 1 vymezuje změny v území - trasu vedení technické infrastruktury **zm 1 / tv 1** pro výustní stoku kanalizace.“

na konec článku 4.2.16 se vkládá nová tabulka , která zní:

„k. ú. Kateřinice

označení trasy	druh trasy – bližší určení využití trasy
----------------	--

zm 1 / tv 1	trasa vedení TI – výustní stoku kanalizace
--------------------	--

zm 1 / tv 1 označení změny ÚP / kód změny v území s pořadovým číslem trasy TI technická infrastruktura“;

v části I.1. d3) Občanské vybavení se vkládá nový článek, který zní:

„4.3.4 Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu **zm 1 / Z 1b** Plochy občanského vybavení – neveřejná a komerční zařízení - bez převahy sportu s uvedením bližšího určení využití pro druh zařízení: domov pro seniory, tj. pro druh občanského vybavení řazený do oboru zařízení: sociální péče.“

Zm1 f) v kapitole I.1. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

se vkládají články 6.2a, 6.2b, 6.2c, 6.2d, 6.2e, které zní:

- „6.2a ÚP Kateřinice stanovuje převažující účel využití (hlavní využití) druhově určené plochy. Za převažující 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.
- 6.2c Pro druhově určené plochy ÚP Kateřinice stanovuje výškovou regulaci zástavby vymezením výškové hladiny zástavby, tj. do výšky budov zaokrouhlenými na celé metry nad terénem pozemku stavby, zařízení. Výškové hladiny jsou stanovené pro zástavbu novými budovami a případnými změnami dokončených staveb – nástavbami, kterými se budovy zvyšují.
- 6.2d ÚP Kateřinice nestanovuje charakter zástavby a strukturu zástavby vymezených druhově určených ploch, pro řešené území jsou dostačující zbývající stanovené podmínky prostorového uspořádání pro vymezené druhy ploch.
- 6.2e V příslušných druzích ploch ÚP Kateřinice stanovuje rozmezí výměry pro vymezování pozemků rodinných domů a pozemků staveb pro rodinnou rekreaci. Pro tuto podmínku prostorového uspořádání vymezených ploch považuje za pozemek rodinného domu a za pozemek stavby pro rodinnou rekreaci celé jejich budoucí zastavěné stavební pozemky. ÚP Kateřinice nestanovuje rozmezí výměry pozemků jiných druhů staveb, zařízení.“

v článku 6.3 se ruší text

„OV Plochy občanského vybavení

OV-K – komerční zařízení - kromě sportu neveřejného a komerčního vybavení

Využití plochy převažující: občanské vybavení komerčního charakteru, tj. kromě občanského vybavení zřízovaného a provozovaného ve veřejném zájmu.

Členění plochy na přípustné pozemky:

- staveb, zařízení občanského vybavení - komerční zařízení kromě pozemků pro budovy obchodního prodeje,
- veřejných prostranství,
- 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 pro budovy obchodního prodeje,
- nesouvisející dopravní infrastruktury,
- nesouvisející technické 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. 60 % pozemku stavby, zařízení.“.

a nahrazují se textem, který zní:

<p>„OV Plochy občanského vybavení OV-K – neveřejná a komerční zařízení - bez převahy sportu</p> <p><u>Převažující účel využití plochy:</u> Občanské vybavení neveřejného a komerčního charakteru bez převahy sportu.</p>
<p><u>Stanovení podmínek pro využití plochy</u></p> <p>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;</p> <p>podmíněně přípustné využití: - nestanovuje se;</p> <p>nepřípustné využití: - pozemky staveb pro bydlení, - 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.</p>
<p><u>Stanovení podmínek prostorového uspořádání,</u> <u>včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u></p> <p>výšková regulace zástavby: - výšková hladina zástavby je vymezena výškou budov do 12 m nad terén pozemku stavby, zařízení;</p> <p>charakter a struktura zástavby: - nestanovuje se;</p> <p>rozmezí výmery pro vymezení stavebních pozemků: - nestanovuje se;</p> <p>intenzita stavebního využití pozemků: - max. 40 % pozemku stavby, zařízení; v zastavitelné ploše zm 1 / Z 1b max. 50 % pozemku stavby, zařízení.“.</p>

v článku 6.3 se ruší text

„DI Plochy dopravní infrastruktury

DI-S – silniční doprava - pozemní komunikace

Využití plochy převažující: *pozemní komunikace včetně souvisejících parkovišť a odstavných ploch, zastávek autobusů apod.*

Členění plochy na
přípustné pozemky:

- dopravní infrastruktury - silniční dopravy,
- 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,
- veřejných prostranství - samostatných ploch,
- staveb, zařízení občanského vybavení,
- dopravní infrastruktury - jiných druhů dopravy kromě silniční,
- 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: *nestanovuje se.“.*

a nahrazují se textem, který zní:

„DI Plochy dopravní infrastruktury

DI-S – silniční doprava - pozemní komunikace

Převažující účel využití plochy: Pozemní komunikace včetně jejich součástí.

Stanovení podmínek pro využití plochy

přípustné využití: - pozemky staveb dopravní infrastruktury pro pozemní komunikace,
- pozemky staveb související technické infrastruktury,
- pozemky zemědělského půdního fondu, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

podmíněně přípustné
využití:

- nestanovuje se;

nepřípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb, zařízení občanského vybavení,
- pozemky veřejných prostranství (samostatných ploch),
- pozemky staveb dopravní infrastruktury jiných druhů dopravy než silniční,
- 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 5 m nad terén pozemku stavby, zařízení;
- charakter a struktura zástavby: - nestanovuje se;
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: - nestanovuje se;
- intenzita stavebního využití pozemků: - nestanovuje se.“.

Zm1 h) v kapitole I.1. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

článek 8.2 se ruší.

ruší se celá tabulka uvedená jako druhá v článku 8.4.

Zm1 j) v kapitole I.1. i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

se vkládá článek, který zní:

„9.2 Změna č. 1 obsahuje

I.1. Textová část změny zemního plánu

7 stran A4

I.3. Grafická část změny územního plánu

1 : 5 000

I.3. a) Výkres základního členění území

2 části + legenda

I.3. b) Hlavní výkres

2 části + legenda

I.3. c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

legenda“.