

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KATEŘINIC ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ (2022-2026)

Územní plán Kateřinic (dále jen „ÚP Kateřinic“) byl vydán Zastupitelstvem obce Kateřinice (dále jen „zastupitelstvem“) na jeho zasedání konaném dne 10.12.2012 a nabyl účinnosti dne 28.12.2012. Změna č. 1 ÚP Kateřinic byla vydána zastupitelstvem na jeho zasedání konaném dne 1.9.2014 a nabyla účinnosti dne 19.9.2014. Dne 13.11.2019 schválilo zastupitelstvo pořízení Změny č. 2 ÚP Kateřinic. Tato byla vydána zastupitelstvem dne 13.09.2021 a nabyla účinnosti dne 16.11.2021. Pořizovatelem ÚP Kateřinic byl (na základě žádosti obce Kateřinice) Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče.

V současné době je projednávána Změna č. 3 ÚP Kateřinic. Pořízení této změny schválilo zastupitelstvo dne 24.04.2024 na svém 16. zasedání. Dne 03.06.2025 zastupitelstvo schválilo zadání Změny č. 3 ÚP Kateřinic – „varianta A“.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kateřinic (dále jen „návrh Zprávy“) vychází z ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

První Zpráva byla proto pořízena v roce 2016 a následně schválena zastupitelstvem dne 12. 12. 2016, další byla pořízena v roce 2021 a následně schválena zastupitelstvem dne 26. 01. 2022.

V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona přistoupil Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Kateřinice (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 25 písm. b) stavebního zákona, k vyhodnocení uplatňování územního plánu a zpracování Zprávy.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Kateřinic (dále jen „Zpráva“) je zpracována za období 01/2022 – 01/2026. Na projednání a schválení Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se ve smyslu § 107 stavebního zákona použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

S ohledem na právě projednávanou Změnu č. 3 Územního plánu Kateřinic, vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a prověření její aktuálnosti nevyplývala potřeba pořízení další změny tohoto územního plánu.

Pořizovatel vyhodnotil ÚP Kateřinic s těmito výsledky:

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Při uplatňování ÚP Kateřinic se neprojeví žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Byly realizovány stavby rodinných domů a jejich stavební úpravy, doplňkové stavby na pozemcích rodinných domů, stavby technické infrastruktury. Rozvoj nové výstavby je svázán se současným rozvojem dopravní a technické infrastruktury. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kateřinic, bylo zjištěno, že dosud bylo zastavěno 1,11 ha zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských (SO-V).

Lze konstatovat, že od vydání Změny č.2 ÚP Kateřinic, účinné od listopadu 2021, **došlo ke změně podmínek:**

- byly schváleny Aktualizace č. 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 Politiky územního rozvoje ČR;
- byla vydána Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje;
- 01.07.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon včetně souvisejících prováděcích vyhlášek, z čehož vyplývá mimo jiné požadavek zpracovávat územní plány a jejich změny v jednotném standardu územně plánovací dokumentace;
- byla pořízena VI. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kopřivnice;
- došlo ke změně některých limitů využití území;
- byly provedeny změny právních předpisů, usnadňující umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jako např. větrné (VTE) a (FVE) fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území. ÚP Kateřinice, který byl vydán před těmito změnami, problematiku umístování (VTE) a (FVE) v nezastavěném území dostatečně nezohledňuje.

Obec Kateřinice patří mezi stabilní obce, které jsou integrovanou součástí sídelní struktury širšího regionu. Převažujícími funkcemi jsou funkce obytná a omezeně rekreační. Obec Kateřinice je nutno vnímat jako sídlo SO ORP Kopřivnice s významnými vazbami na Ostravu, Frýdek-Místek, Příbor, Nový Jičín. Rozvojové možnosti obce jsou dány suburbanizačními tendencemi z okolních měst v kombinaci se zdroji pracovních příležitostí v dostupné dojezdové vzdálenosti.

Počet dokončených bytů v letech 2021– 2024:

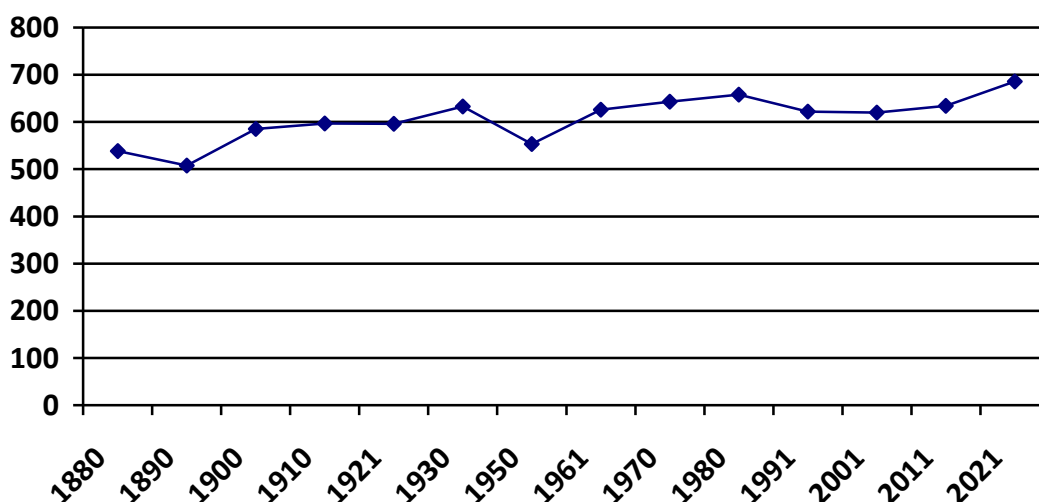
2021	2022	2023	2024
4	-	1	3

Zdroj ÚAP ORP Kopřivnice + průzkumy a rozborů

Z následujících tabulek a grafů je patrné, že počet obyvatel obce rostl či stagnoval s výjimkou poklesu v 50. letech minulého století, tento trend platí i pro poslední desetiletí – prvotní nárůst se změnil a začal stagnovat. Nyní počet obyvatel pomalu narůstá:

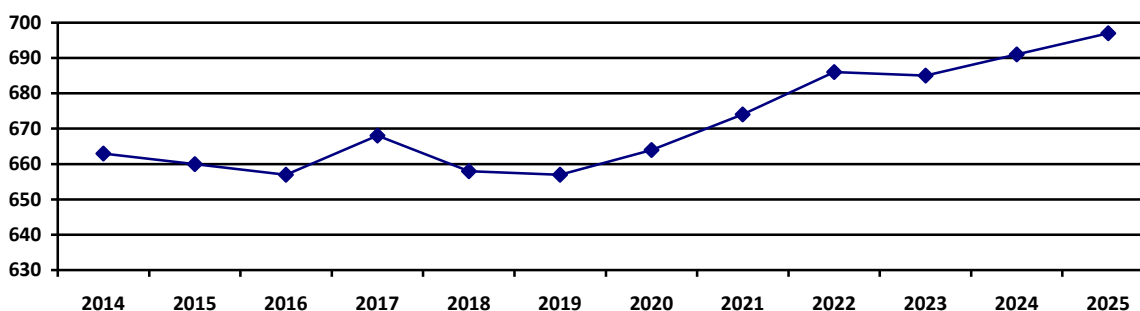
1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
538	508	585	597	596	633	553	626	643	658	622	620	634	686

Zdroj ČSÚ (počet obyvatel podle výsledků sčítání)



rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
počet	663	660	657	668	658	657	664	674	686	685	691	697

Zdroj MV ČR (data vždy k 1.1.)



V Územním plánu Kateřinice byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení – celkem 8,34 ha. Od vydání Změny č. 1 Územního plánu Kateřiníc v roce 2014 byly zastavěny zastavitelné plochy o celkové výměře 1,43 ha. V rámci Změny č. 2 byly navrženy zastavitelné a přestavbové plochy smíšené obytné o výměře 2,26 ha. Celkem se tedy zvětší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,83 ha na celkem 9,17 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 35 rodinných domů (bytů) je nutné vymežit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném územním plánu plochy o výměře cca 6,1 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 50 %.

Skutečností posledních let je mírný, ale trvalý, růst počtu obyvatel v obci. Dlouhodobým obecním a tedy i veřejným zájmem je podporovat přirozený rozvoj obce založený na udržení a obnově stávající populace. Zájem o bydlení v Kateřinicích je také díky dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a klidnému přírodně rekreačnímu zázemí.

Podle Územní studie Kateřinice Z14 je připravena v jižní části obce lokalita pro výstavbu cca 15 rodinných domů.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech správního obvodu ORP Kopřivnice (6. úplná aktualizace v roce 2024) byly vyhodnoceny problémy obce Kateřinice, které však nejsou ve všech případech plně řešitelné nástroji územního plánování. Některé jsou historicky vzniklým problémem, který v současné době již nelze řešit (stávající objekty v záplavovém území), některé nejsou řešitelné na úrovni obce (oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší). Některé problémy jsou v územním plánu již řešeny, ale dosud nebylo přikročeno k jejich realizaci a tudíž i nadále budou v ÚAP uváděny.

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.
ZU16	Centrum	Obec má několik objektů občanské vybavenosti, např. obecní úřad, mateřskou školu, komunitní centrum, obecní dům, požární zbrojnici, 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.

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.
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.
PD07	Parametry místních komunikací	Šířkové uspořádání některých místních komunikací přestává vyhovovat vzrůstající obslužné dopravě uvnitř bytové zástavby. Problém k prověření v územním plánu.
PD08	Absence chodníku	Komunikace III/4806 prochází zastavěnou částí obce, je hojně užívána a je žádoucí zabezpečit bezpečnost chodců (v jižní části obce v souvislosti s plánovanou výstavbou v lokalitě Z14). Problém k prověření v územním plánu.
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.
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.
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.
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.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP Kateřiníc v úplném znění po Změně č. 2 byl vyhodnocen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) ve znění její Aktualizace č. 1, 2, 3 a bylo konstatováno, že je s ní v souladu. Od nabytí účinnosti ÚP Kateřiníc byly schváleny Aktualizace PÚR ČR č. 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9.

Aktualizací č. 4 byly aktualizovány republikové priority územního plánování, po jejichž vyhodnocení lze konstatovat, že ÚP Kateřiníc v platném znění je s nimi i nadále v souladu. Aktualizace PÚR ČR v částech, týkajících se rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a dalších úkolů pro ministerstva, jiné ústřední úřady a pro územní plánování se ÚP Kateřiníc nedotýká.

Aktualizace č. 5 byla pořízena za účelem přípravy výstavby vodního díla Kryry v oblasti Rakovnicka, nedotýkala se nijak území obce Kateřinice.

Aktualizace č. 6 byla pořízena za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička, nedotýkala se nijak území obce Kateřinice.

Aktualizace č. 7 byla pořízena za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, nedotýká se území obce Kateřinice.

Předmětem Změny č. 8 PÚR byla aktualizace kapitoly Sídlení struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy, dále byly v rámci záměrů dopravní infrastruktury přidány mj. nové články týkající se například modernizace železniční trati v okolí Starého Města u Uherského Hradiště, vymezení vodní cesty týkající se Bařova kanálu nebo rozšíření letiště Ostrava-Mošnov; v rámci záměrů technické infrastruktury byly dále přidány nové články týkající se

nových elektrických stanic a vedení, přečerpávacích vodních elektráren a produktovodu pro přepravu oxidu uhličitého, dotýká se území obce Kateřinice.

Změna č. 9 byla pořízena za účelem vymezení dvou nových specifických oblastí. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Změna se dotýká území obce Kateřinice.

ÚP Kateřinice v platném znění není v souladu s PÚR ČR. Tento nedostatek bude napraven Změnou č. 3 ÚP Kateřinice.

C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území.

Dle § 319 stavebního zákona platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje.

Záměry jsou pro obec Kateřinice totožné jako u Zásad územního rozvoje. Soulad vyhodnocen v kapitole C.3.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

ÚP Kateřinice v úplném znění po Změně č. 2 byl vyhodnocen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“) ve znění její Aktualizace č. 1 a 5 a bylo konstatováno, že je s nimi v souladu. Od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Kateřinice byly vydány Aktualizace ZÚR MSK č. 2a, 2b, 3, 4, 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11.

Aktualizace č. 2a byla komplexní aktualizací na území celého Moravskoslezského kraje, dotýkala se území obce Kateřinice.

Aktualizací č. 2b byly vymezeny plochy pro obranu a bezpečnost státu RP301 ve vazbě na letiště Mošnov, nedotýkala se území obce Kateřinice.

Předmětem Aktualizace č. 3 ZÚR bylo vymezení koridoru VR1 pro vysokorychlostní trať v úseku hranice OLK/MSK – Ostrava-Svinov, nedotýkala se nijak území obce Kateřinice.

Předmětem Aktualizace č. 4 ZÚR bylo vymezení koridoru DZ27 pro bezúvratovou spojkou železničních tratí ve směru Přerov – Sedlnice, současně vymezila 4 lokality pro kompenzační opatření, nedotýkala se nijak území obce Kateřinice.

Předmětem Aktualizace č. 6 ZÚR je vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava-Svinov – státní hranice s Polskem umožňujícího umístění, povolení a realizaci stavby včetně všech souvisejících staveb, a současně vymezení VRT jako veřejně prospěšné stavby, nedotýkala se nijak území obce Kateřinice.

Předmětem Aktualizace č. 7 ZÚR je zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu. Jedná se o areál bývalého dolu Barbora na území města Karviná, nedotýkala se nijak území obce Kateřinice.

Předmětem Aktualizace č. 8a ZÚR je zrušení stávající plochy E3 – Energetický zdroj Stonava, zrušení koridoru E10 – Vedení EZS – TR Albrechtice (VVN) a zrušení územní rezervy D517 - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, nedotýkala se nijak území obce Kateřinice.

Předmětem Aktualizace č. 8b ZÚR je dílčí rozšíření plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu OBS1 – Logistický uzel Armády České republiky v Mošnově, vymezení koridoru silniční dopravy D204 a železniční dopravy DZ28 pro napojení Logistického uzlu

Armády České republiky v Mošnově. Dále je předmětem aktualizace dílčí redukce regionálního biocentra 196 – Petřvaldská Lubina a vymezení nového regionálního biocentra 283 – Soutok Lubiny a Trnávky, nedotýkala se území obce Kateřinice.

Obsahem Změny č. 11 bylo uvedení do souladu se stavebním zákonem, které zahrnovalo uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 77-79 a příloha č. 7 stavebního zákona) a převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a § 11 a příloh č. 7, 8 a 9 vyhlášky. Obsahem Změny č. 11 ZÚR MSK nebyly věcné změny ZÚR MSK, které by měly dopad na území kraje.

ÚP Kateřinice v platném znění není v souladu s ZÚR MSK. Tento nedostatek bude napraven Změnou č. 3 ÚP Kateřinice.

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování ÚP Kateřinice se neprojeví žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ustanovení § 16 stavebního zákona, udává, že obce soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Dále byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je provedeno v kapitole C. této zprávy.

Od 01.07.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon. Tento zákon v ustanovení § 59 odst. 2 udává, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu. **Změnou č. 3 bude ÚP Kateřinice převeden do jednotného standardu.**

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Kateřinice s ohledem na právě pořizovanou Změnu č. 3 ÚP Kateřinice, vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a prověření její aktuálnosti **nevyplývá potřeba pořízení další změny tohoto územního plánu.**

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon, který v § 109 odst. 5 stanovil, že obsahuje-li podnět na pořízení změny náležitosti podle odst. 3, předá jej schvalující orgán bezodkladně pořizovateli, v ostatních případech se podnět vyhodnotí postupem podle § 107 odst. 2 písm. f), tedy ve Zprávě o uplatňování.

Zpráva o uplatňování obsahuje 2 podněty, o jejichž případném prověření v nejbližší změně územního plánu bude Zastupitelstvo obce Kateřinice rozhodovat v rámci schvalování této Zprávy.

1	část pozemku parc. č. 638/17 k. ú. Kateřinice	1,01 ha
Funkční plocha dle územního plánu: plocha „zemědělská – rostlinná produkce“ (Z-RP) Nově navrhovaná funkční plocha: plocha „smíšená obytná - venkovská“ (SO-V).		
<p>Popis místa: Pozemek leží v nezastavěném území, na hranici s k. ú. Fryčovice. Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek má celkovou výměru 26 875 m², k podnětu byl přiložen obrázek - s vyšrafovanou</p>		

plochou o výměře cca 10 100 m².

Stanovisko pořizovatele:

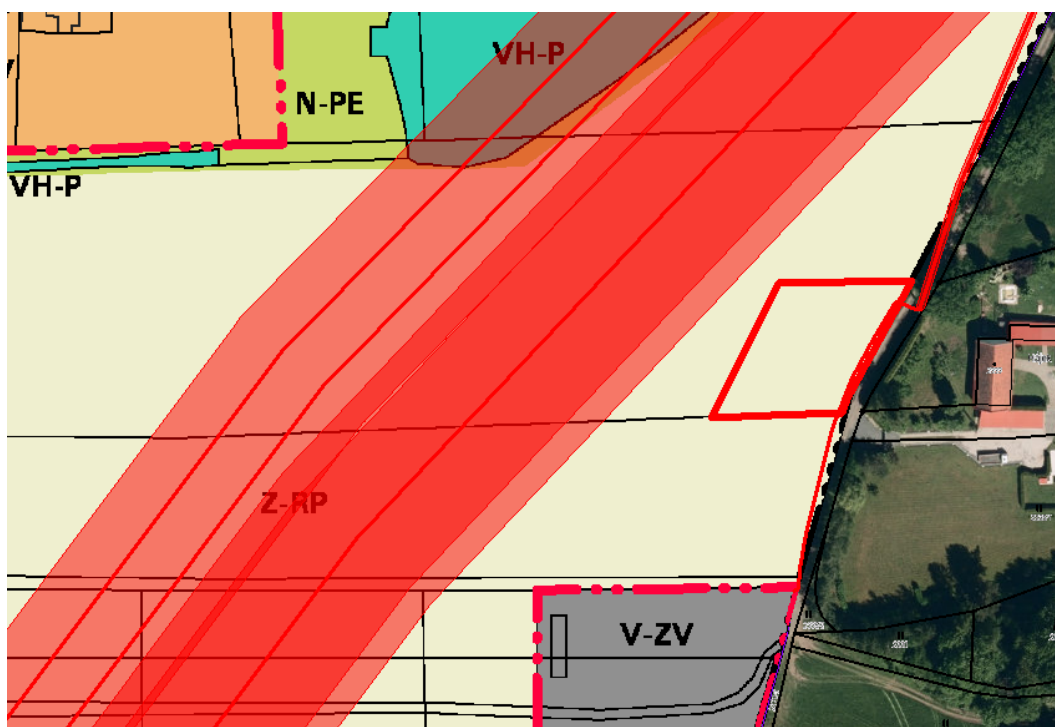
ÚP Kateřiníc vymezuje předmětný pozemek v nezastavěném území, v ploše „zemědělské – rostlinná produkce“ (Z-RP).

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Při pořizování další změny územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území – bude vyhodnoceno, jaká výměra zastavitelných ploch byla zastavěna a teoreticky tedy bude možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Předpokladem vymezení nové zastavitelné plochy na této části pozemku však bude řádné odůvodnění.

V tomto případě je třeba zvážit, že se předmětný pozemek nachází ve vzdálenosti cca 150 m od souvislé zástavby obce Kateřinice. Pozemek nenavazuje na zastavěné území v Kateřinicích. Přístup k pozemku je přes komunikaci, která je v majetku obce Fryčovice. Je vhodné tedy zvážit, zda by obec Kateřinice byla schopna, a za jakých podmínek, zajišťovat služby svým obyvatelům bydlícím na okraji katastru.

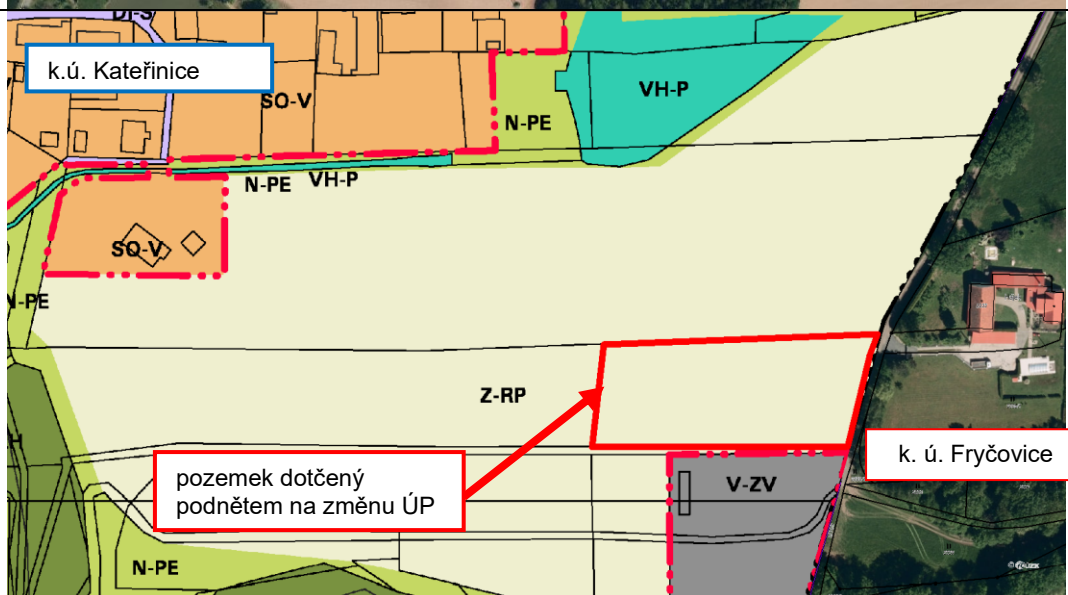
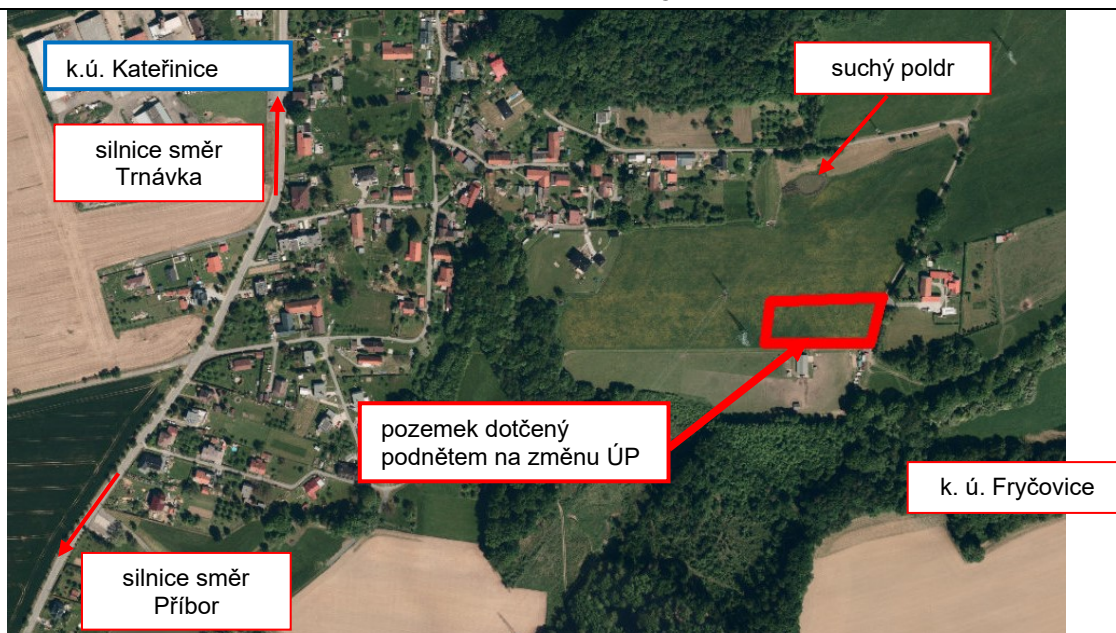
Navrhovatel žádá o změnu části pozemku o výměře cca 10 100 m², na takovéto ploše by bylo možno umístit až 10 rodinných domů. Pořizovatel doporučuje k zařazení do nejbližší pořizované změny ÚP Kateřiníc, pouze pro část pozemku o výměře cca 1 100 m² v návaznosti na komunikaci, na stávající zástavbu, mimo ochranné pásmo nadzemního vedení velmi vysokého napětí viz obr.



Pořizovatel doporučuje k zařazení do nejbližší pořizované změny Územního plánu Kateřiníc **část pozemku o výměře cca 1 100 m².**

2	část pozemku parc. č. 638/15 k. ú. Kateřinice	0,60 ha
----------	---	----------------

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „zemědělská – rostlinná produkce“ (Z-RP)**
 Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná - venkovská“ (SO-V).**



Popis místa:

Pozemek leží v nezastavěném území, na hranici s k. ú. Fryčovice.

Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek má celkovou výměru 13 758 m², k podnětu byl přiložen obrázek - s vyšrafovanou plochou o výměře cca 6 000 m².

Stanovisko pořizovatele:

ÚP Kateřiníc vymezuje předmětný pozemek v nezastavěném území, v ploše „zemědělské –

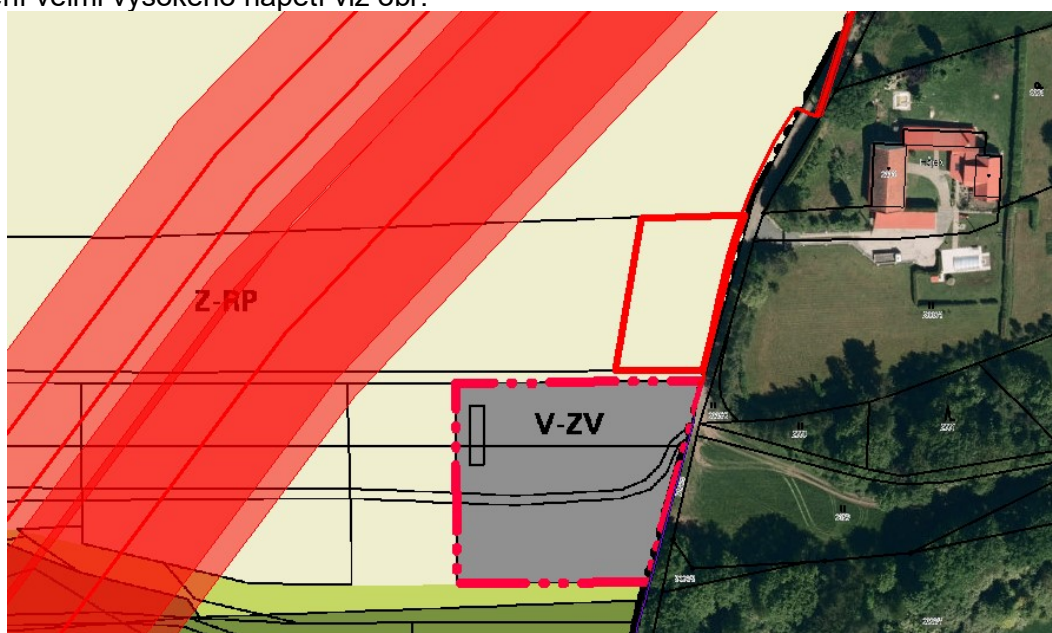
rostlinná produkce“ (Z-RP).

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Při pořizování další změny územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území – bude vyhodnoceno, jaká výměra zastavitelných ploch byla zastavěna a teoreticky tedy bude možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Předpokladem vymezení nové zastavitelné plochy na této části pozemku však bude řádné odůvodnění.

V tomto případě je třeba zvážit, že se předmětný pozemek nachází ve vzdálenosti cca 150 m od souvislé zástavby obce Kateřinice. Pozemek nenavazuje na zastavěné území v Kateřinicích. Přístup k pozemku je přes komunikaci, která je v majetku obce Fryčovice. Je vhodné tedy zvážit, zda by obec Kateřinice byla schopna, a za jakých podmínek, zajišťovat služby svým obyvatelům bydlícím na okraji katastru.

Navrhovatelka žádá o změnu části pozemku o výměře cca 6 000 m², na takovoto ploše by bylo možno umístit až 6 rodinných domů. Pořizovatel doporučuje k zařazení do nejbližší pořizované změny ÚP Kateřinic, pouze pro část pozemku o výměře cca 1 100 m² v návaznosti na komunikaci, na stávající zástavbu, mimo ochranné pásmo nadzemního vedení velmi vysokého napětí viz obr.



Pořizovatel doporučuje k zařazení do nejbližší pořizované změny ÚP Kateřinic **část pozemku o výměře cca 1 100 m²**.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Kateřinic, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývaly návrhy na aktualizaci ÚRP, ZÚR MSK ani PÚR ČR.