



+

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE

TEXT ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE:

Textová část

Grafická část

- 4. Koordinační výkres 1: 5 000
- 5. Výkres širších vztahů – *nebyl vzhledem k rozsahu změny zpracován*
- 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – *lokality změny č. 3 nevyvolají nároky na ZPF a PUPFL*

OBJEDNATEL:

OBEK KAČICE

Masarykova 20, 273 04 Kačice, zastoupená Liborem Němečkem, starostou města

URČENÝ ZASTUPITEL:

Libor Němeček, starosta města

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města,

nám. Starosta Pavla 44, 272 01 Kladno

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 3 ÚP:

Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734), kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5, email: dprojekt@danapokojova.cz

Technická spolupráce – Vojtěch Zvěřina, Švédská 77/52, 272 01 Kladno.

Obsah textové části odůvodnění:

1	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	18
3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	18
4	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ	18
5	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
6	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	19
7	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO,.....	20
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	20
8.1	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	20
8.2	Základní statistické údaje	22
8.3	Vymezení zastavěného území	24
8.4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	24
8.5	Urbanistická koncepce rozvoje území obce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	27
8.6	Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	33
8.7	Koncepce uspořádání krajiny	36
8.8	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	45
8.9	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	45
8.10	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	45
8.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	45
8.12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, 45	
8.13	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,	45
8.14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,.....	46
8.15	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
8.16	Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů	46
8.17	Koncepce ochrany životního prostředí.....	48
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 53 ODS. 5) F.....	49
10	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	49
11	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE	49
12	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAV. ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	55
13	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	55
14	VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU,.....	55

Textová část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kačice:

1 Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A/

Změna č. 3 Územního plánu (ÚP) Kačice odpovídá územně plánovací dokumentaci „Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizace“; poslední aktualizace č. 7. PÚR ČR je závazná od 1. března 2024.

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Obec Kačice se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha; obec leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické osy i mimo specifické oblasti, mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje ČR.

2.2 Republikové priority

Posouzení plnění republikových priorit:

a) Požadavky republikových priorit č. 14:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

- Změna č. 3 ÚP Kačice stabilizuje uvedené hodnoty formou regulace ploch s rozdílným způsobem využití, umožňuje formou ploch změny v krajině zkvalitnit možnosti využití krajiny a ochránit ji.

b) Požadavky republikových priorit č. 14a:

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Předmětem řešení změny č. 3 ÚP jsou změny využití v zastavěném území, změna ÚP nevymezuje zábory orné půdy.

c) Požadavky republikových priorit č. 15:

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- Tento problém změnou č. 3 ÚP Kačice nenastane.

d) Požadavky republikové priority č. 16:

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Změna č. 3 územního plánu řešila změny využití území v zastavěném území, převod ÚP do jednotného standardu; komplexní urbanistického a funkčního využití platného ÚP bylo akceptováno mj. tím, že byly zachovány požadavky vymezených ploch zpracovat územní studie z důvodu koncepce řešení daného území.

e) Požadavky republikové priority č. 16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna č. 3 ÚP Kačice neznamená takovou úpravu, ve které by došlo ke změně v koordinaci prostorových, odvětvových nebo časových hledisek rozvoje území.

f) Požadavky republikové priority č. 17:

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Obec Kačice se nenachází v hospodářsky problémovém regionu, změnou ÚP není umožněno dělat náhlé hospodářské změny.

g) Požadavky republikové priority č. 18:

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- Obec Kačice je v územní vazbě na sídelní město Kladno a zejm. dopravním spojením je nastavena vazba mezi městem a venkovem.

h) Požadavky republikové priority č. 19:

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- V obci se nenachází brownfield – znehodnocené území. Drobné změny řeší změnu funkčního využití hlavně v zastavěném území, v nezastavěném území změna stabilizuje vymezené plochy a koridory ÚSES.

i) Požadavky republikové priority č. 20:

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Rozvojovým záměrem procházejícím krajinou v platném ÚP Kačice je koridor pro územní rezervu přeložky silnice. Celistvost krajiny může narušit zástavba obnovitelných zdrojů el. energie, kterou lze umísťovat i v nezastavěném území. Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné rozvojové záměry ovlivňující charakter krajiny, lokality změny nezasahují do krajinných hodnot.

j) Požadavky republikové priority č. 20a:

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- Na území obce je prostup územím umožněn jednak koridory ÚSES, pásy zeleně podél cest a jednak turistickými nebo pěšími trasami, cyklostezkami podél toku Loděnice nebo směrem do lesních celků v severní a jižní části obce.

k) Požadavky republikové priority č. 21:

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Souvislé pásy zeleně jsou zastoupeny plochami a koridory ÚSES jejich vymezením jako plochy přírodní všeobecné. Nové rozvojové plochy nebyly změnou č. 3 ÚP vymežovány.

l) Požadavky republikové priority č. 22:

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Z hlediska rekreačních možností s na území obce uplatňují právě tyto možnosti – cykloturistika, pěší turistika, v současnosti rekreační koupání a pro tyto formy sportu a rekreaci jsou v ÚP vymezeny odpovídající plochy.

m) Požadavek republikové priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Zlepšení životního prostředí obyvatel obce a odstranění průjezdné těžké dopravy z centra umožní vymezená územní rezerva pro východní obchvat města, pro přeložku silnice II/236.

n) Požadavek republikové priority č. 24:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Změnou č. 3 nejsou řešeny rozvojové plochy nebo koridory, které by měly vliv na změnu dopravní infrastruktury. Obec je napojena na nadřazenou silniční síť (D6) a regionální železniční síť s osobní dopravou.

o) Požadavek republikové priority č. 24a:

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Středem řešeného území je vedena silnice II/236, žádné nové plochy pro bydlení nebo smíšené obytné plochy nebyly v blízkosti této silnice navrženy. V územním plánu je stabilizovaná územní rezerva pro přeložku této silnice do východní části nezastavěného území.

p) Požadavek republikové priority č. 25:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů na změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- q) Změnou 3 ÚP jsou měněny plochy podél Loděnice v důsledku nově vymezeného záplavového území s aktivní zónou ZÚ na toku Loděnice a tento limit je respektován.

r) Požadavek republikové priority č. 26:

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Změnou č. 3 Úp se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy veřejné infrastruktury v záplavovém území nebo v aktivní zóně ZÚ.

s) Požadavek republikové priority č. 27:

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Ve změně č. 3 ÚP nedochází ke změně veřejné infrastruktury, plocha pro dopravní infrastrukturu je stanovena jako koridor pro územní rezervu silniční DI, a to změna z linie na koridor pro silniční stavbu, poloha nebyla změněna.

t) Požadavek republikové priority č. 28:

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Kvalitní veřejné prostory jsou v územním plánu stabilizovány a změnou č. 3 úp není jejich funkce narušena nebo omezena; nároky na veřejnou infrastrukturu nebudou změnou 3 úp navýšeny.

u) Požadavek republikové priority č. 29:

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Systém veřejné dopravy není změnou č. 3 ÚP změněn. Obec je obsloužena hromadnou autobusovou a osobní železniční dopravou.
- v) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Obec je zásobována rozvodem pitné vody, splaškové vody jsou svedeny do čistírny odpadních vod v jihovýchodní části obce. Tento systém není měněn změnou úp.

w) Požadavek republikové priority č. 31:

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Koncepce technické infrastruktury není měněna změnou č. 3 ÚP.

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

3.2 Koncepce

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

➤ Územní plán splňuje uvedená kritéria a podmínky v území. Změnou č. 3 se jejich stabilizace nemění.

➤ **Obec Kačice náleží do rozvojové oblasti OB1.**

(39) Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotýčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů.
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.
- Pro obec Kačice nejsou krajské úkoly územního plánování odpovídající svoji podrobností, nicméně změnou č. 3 ÚP není měněna koncepce rozvoje obce.

Rozvojové oblasti

(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Obec Kačice náleží do Metropolitní rozvojové oblasti Praha.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořádat ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.
- Obec Kačice nemá územní problém vlivem suburbanizace. Územní studie vymezené v ÚP zůstávají v ÚP, mění se velikosti území tak, že rozsáhlá plocha je rozdělena na dvě, příp. tři menší plochy. Změnou č. 3 se nemění vzájemné územní vazby se sousedními obcemi.

(41) až (64) Podle vymezení roz. os v PÚR se toto územní ustanovení netýká obce Kačice.

4. Specifické oblasti

➤ (65) až (75b) obec Kačice není zahrnuta do žádné specifické oblasti s výjimkou čl.: 75b.

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

➤ **Obec Kačice náleží do specifické oblasti ohrožení suchem.**

Obce v ORP Kladno jsou vymezeny v této specifické oblasti.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.
 - Koncepce územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Kladna se zaměřením na obec Kačice byla prověřena v rámci změny ÚP; odůvodněno ve vlastní kapitole textu.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - ve změně č. 3 ÚP Kačice jsou stabilizovány plochy a koridory ÚSES jako plochy přírodní všeobecné, plocha k zalesnění je vymezena v západní části nezastavěného území. Důvodem tohoto návrhu je umožnit zatravnění, zalesnění, linie a plochy mimolesní zeleně, remízy, větrolamy.

5. Plochy a koridory dopravní infrastruktury:

(76) až (133a)

- Z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce Kačice.

6. Plochy a koridory technické infrastruktury:

(134) až (169a)

- Podle podkladu aktuální PÚR ČR není přes obec Kačice veden žádný koridor nebo plocha technické infrastruktury.

Další uvedené úkoly pro územní plánování ve Středočeském kraji se netýkají území obce Kačice.

B/ Posouzení souladu - změny č. 3 Územního plánu (ÚP) Kačice se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje - Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizace. Poslední 8. aktualizace nabyla účinnosti dne 26. 4. 2024.**

Pro území obce Kačice není vymezena ZÚR SK žádná veřejně prospěšná stavba (VPS).

Dle Zásad územního rozvoje SK zůstává pro správní území města **vymezen tyto koridor pro veřejně prospěšná opatření (VPO): regionální biokoridor územního systému ekologické stability: RK.1111 Loděnice – Zápavy.**

Prověření požadavků:

A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

V textu jsou uvedeny relevantní podmínky priorit týkající se obce Kačice.

(5a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Oblast vodního hospodářství – zásobování pitnou vodou, odvod dešťových a splaškových vod, ČOV jsou v obci stabilizovány a změnou č. 3 ÚP se nemění.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

- Změna č. 3 ÚP Kačice nenaruší svými úpravami ve funkčním využití nenarušuje charakter přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
 - netýká se obce Kačice, není spádovým centrem osídlení.
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
 - kvalita a rozvojové plochy pro bydlení v obci se nemění; rekreační funkce je na dobré úrovni, plochy v ÚP jsou již vymezeny, veřejná prostranství stabilizována.
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
 - Lokalit změny č. 3 ÚP jsou zejména uvnitř zastavěného území nebo již vymezených zastavitelných ploch.
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy
 - Změna č. 3 stabilizuje a nemění podmínky a možnosti využívání území pro rekreaci, v ÚP byly prověřeny vymezené cyklotrasy.

- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - problematika se netýká obce Kačice;
 - f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou);
 - tyto možnosti využití jsou přípustné ve využití zemědělských ploch;
 - g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
 - republikové a nadmístní záměry pro zásobování energiemi nejsou v obci vymezeny;
 - h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
 - podpora přirozeného koloběhu vody v území – v nezastavěném území jsou vytvořeny přírodní plochy a koridory pro stabilizaci a rozvoj ÚSE, kromě dalších ploch změn v krajině.
 - i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.
 - V daném území je umožněna ochrana před hrozbami přírodního charakteru formou ploch s rozdílným způsobem využití.
- (08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.
- Pro obec Kačice tento problém aktuální.
- (09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.
- Netýká se obce Kačice.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu:

(09a) Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- a) Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitosti k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.
- b) Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;
 - lokalit mimo záplavová území;
 - zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.
- c) 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 a technické infrastruktury;
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokalit mimo záplavová území;
 - zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;
 - minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;
 - prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nepevněných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;
- a) Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:

- stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce;
 - možnosti transformace nevyužitých výrobních ploch a areálů;
 - ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektování ostatních limitů využití území.
- b) 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.
- Změnou č. 3 ÚP jsou prověřeny všechny zastavitelné plochy a zastavěné území, plochy přestavby jsou vymezeny v plochách zastavěného území a jsou využity. Změny se týkají zejm. změn využití v zastavěném území. Uvedená kritéria jsou pokud možno v územním plánu dodržena.

B.1. Rozvojová oblast dle PÚR ČR

(10) ZÚR zpřesňují vymezení OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce:

a) ve správním obvodu ORP Kladno: kromě jiných obcí také **Kačice** (Kačice),

- **Obec Kačice je zařazena do rozvojové oblasti republikového významu OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.**

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se týkají území obce Kačice:

a) vytvářet podmínky pro rozvoj kooperačních vazeb blízkých měst Beroun a Králův Dvůr, Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov;

- Obec Kačice má kvalitní dopravní vazby nejen na Kladno, Stochov a Nové Strašecí, ale i na okolní drobná i velká sídla pro uskutečňování kooperačních vazeb blízkých měst.

d) zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť:

- d.1) Kladna na D5, D6 a D7,
- d.2) Kralup nad Vltavou na D8,
- d.3) Lysé nad Labem – Milovic na D11;

- **dopravní vazba mezi D6 a D7 přes obec Kačice způsobuje velkou dopravní zátěž obce a znehodnocuje životní prostředí obce.**

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;

- pro obec Kačice je podstatný návrh územní rezervy silničního obchvatu obce, silnice II/236, která odveden tranzitní osobní a hlavně nákladní dopravu z centra obce.

b) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;

- na území obce je stabilizovaná železniční zastávka a není plánované ani potřebné její přemístění. Jedná se o žel. trať Kladno – Rakovník.

c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;

- rekreační využití je v obci plánováno s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty;

d) při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český Kras a CHKO Křivoklátsko a dále na hodnoty vyhlášených přírodních parků;

- na území obce zasahuje ve východní části Přírodní park Džbán, jehož lesní plochy jsou v ÚP stabilizované.

(13) B.2. Rozvojové osy dle PÚR ČR,

- Obec Kačice není v ZÚR SK uvedena ve výčtu obcí, kterých se týkají rozvojové osy republikového významu.

B.3. Nadmístní rozvojové oblasti, (32)

- Obec Kačice není zařazena do rozvojové oblasti krajského významu.

B.4. Nadmístní rozvojové osy, (51)

- Obec Kačice nenáleží do žádné nadmístní rozvojové osy krajského významu.

B.5. Centra osídlení

(64-84)

- Obec Kačice není uvedena ve výčtu obcí a) vyšších center, b) střední centra významná, c) střední centra ostatní, d) Ú nižší centra významná, e) nižší centra ostatní, f) lokální centra g) ostatní obce s POÚ.

C. Specifické oblasti

(85) ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast **SOB9** v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- Obec Kačice je **zařazena** do specifické oblasti SOB9 ohrožené území suchem.

(86-110)

- Obec Kačice není zařazena do žádné specifické oblasti uvedené v uvedených bodech.

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

D.1. Plochy a koridory dopravy

D.1.1. Plochy a koridory dopravy dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu

Silniční doprava (111 - 120a)

- Na území obce Kačice není vymezena žádná plocha nebo koridor silniční dopravy rep. významu.

Železniční doprava (121 – 129)

- Na území obce Kačice není vymezena žádná plocha nebo koridor železniční dopravy rep. významu.

Vodní, kombinovaná nebo letecká doprava (130-136)

- Tyto typy dopravy nejsou na území obce Kačice vymezeny.

D.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu (137-152)

- Silniční, železniční, letecká, hromadná se netýká území obce Kačice.

Cyklistická doprava (153-155)

- cyklotrasy ve společném koridoru s automobilovou dopravou pouze na silnicích s omezeným provozem automobilové dopravy, případně ve vyhrazených jízdních pružích pro cyklisty nebo v ochranných jízdních pružích pro cyklisty jako součást pozemních komunikací;
- v územních plánech vymezovat cyklostezky a cyklotrasy v souladu s platnou koncepcí „Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje“.
- Na území obce Kačice jsou v ÚP vymezeny cyklotrasy dle Generelu.
 - Regionální trasa Praha – Unhošť – Stochov – Řevničov a dále na hranice kraje.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu:

- (156-161) Záměry elektroenergetiky, plynárenství, ropovody a produktovody, teplárenství, vodovody, kanalizace se netýkají obce Kačice a řešených změn územního plánu.

(184) kanalizace – zásady pro rozvoj kanalizačních soustav:

- využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel
- preferovat oddílné kanalizační systémy,
- v obci Kačice je splašková kanalizace s vyústěním na centrální ČOV v obci.

Ochrana před povodněmi, opatření pro zmírnění dopadů sucha a plochy pro stavby k regulaci odtokových poměrů (185-189)

- stavby protipovodňové ochrany, nebo stavby a opatření pro zmírnění dopadů sucha a staveb k regulaci odtokových poměrů nejsou pro obec Kačice vymezeny.

D.3. Společné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí

- (190- 191c) Uvedené požadavky nejsou adresné pro ÚP Kačice.

D.4. Plochy a koridory ÚSES

(191a) ZÚR SK vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí.

(191b) ZÚR vymezují níže uvedené koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně v proměnlivé šíři.

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

RBK 1111 Loděnice – Záplavy

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:
- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
 - znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
 - zánik skladebné části ÚSES.
- Změna 3 ÚP prověřila soulad vymezeného ÚSES dle platného ÚP a vedení RBK dle ZÚR SK na území města a výsledek byl v souladu.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
 - b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
 - c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
 - d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;
 - e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
 - f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
 - g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;
 - h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.
- Změna č. 3 ÚP prověřila prvky ÚSES dle platné ZÚR, celý ÚSES zůstává beze změny. Z nadřazené ÚPD je přes území města veden regionální biokoridor RBK 1111 Loděnice – Záplavy.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

E.1. Přírodní hodnoty kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny – CHKO, NPR, NPP, PR, PP.
- V řešeném území obce se nachází ochranné pásmo Přírodní památky Smečenská rokle (severní okraj obce); jiná přírodní hodnota velkoplošných nebo maloplošných zvláště chráněných území se v obci nenachází.
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality
- V řešeném území města není žádná Natura 2000-EVL.
- c) mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady – Liběchovky a Pšovky; - není v Kačici.
 - d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:
- V řešeném území obce se nachází:
- ložisko nerostů –
 - Kačice, surovina – jíly, č. 3073002 (v jižní a v SV části obce)
 - Kačice, surovina – černé uhlí – jílovec, č. 3073000 (SV obce)

- Srby – Schöller, č. 3073100, uhlí černé – dřívější hlubinná těžba
 - g) krajinářsky hodnotná území – krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;
 - Na území obce zasahuje území Přírodního parku Džbán;
 - i) skladebné části ÚSES;
 - na území obce se jedná o RBK.1111 Loděnice – Záplavy, a lokální plochy a koridory ÚSES.
- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
 - Změnou ÚP jsou respektovány uvedené přírodní hodnoty PP Džbán a RBK a zastavitelné plochy nejsou v dotčených plochách vymezeny.
 - b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:
 - ochrana vodního režimu
 - minimalizace zásahů do lesních porostů
 - minimalizace záborů nejkvalitnější zem. půdy
 - ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.
 - Lokality změny úp se územně nedostávají do kontaktu s uvedenými přírodními hodnotami s výjimkou plochy přestavby č. P.4 x RBK přes zastavěné území; funkční využití v P.4 je upraveno. ÚP svým návrhem nemění koncepci ochrany přírodních hodnot.
 - c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
 - Předmětem změny ÚP není návrh dopravní stavby.
 - d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
 - Není vyloučeno z nezastavěného území. Pro všechny plochy a zástavby platí podmínky urbanistické koncepce a ochrany krajinného rázu z textu Úp.
 - e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhopvat přednostně mimo zvláště chráněná území, ..
 - změna č. 3 úp nevymezuje žádnou novou dopravní stavbu ve volné krajině.
 - f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, ...
 - Změnou úp se stabilizují možnosti turismu umožňující jednodenní využití formou cyklotras, turistických tras, nová vodní plocha nabízí koupání a odpočivné louky podél vodního toku Kačáku.
 - g) podporovat rozvoj léčebných lázní – v obci Kačice nejsou lázně.
 - h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;
 - na území obce se nacházejí ložiska nerostů; změna 3 Úp respektuje ochranu přírodních zdrojů.
 - i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
 - Změnou č. 3 ÚP zůstává lokální ÚSES beze změny.
 - j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.
 - Změnou č. 3 nejsou vymezovány žádné nové liniové stavby.
 - k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
 - Změna 3 ÚP navrhla změnu v ploše změny pro fotovoltaiku v zastavěném území, přes které je veden regionální biokoridor. V části dané plochy je navržena zeleň bez možnosti zástavby. Jiné střety v ÚP nejsou vymezeny.
 - l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
 - Změna 3ÚP stabilizuje vodní tok Loděnice a regionální biokoridor s břehovými porosty a loukami.

E.2. Kulturní hodnoty kraje

(199-201) Kulturní hodnoty jako kulturní památky UNESCO , NNKP, městské památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny, archeologické památkové rezervace, krajinné památkové zóny

- Kulturní hodnoty kraje nejsou na území obce Kačice vymezeny.

E.3. Civilizační hodnoty kraje

(202) za významné civilizační hodnoty Stř. kraje jsou považovány: hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a centra sídelní struktury, nadmístní silniční síť, železniční tratě celostátních drah, letiště, vybrané prvky energetické infrastruktury;

- Na území obce nejsou žádné krajské civilizační hodnoty umístěny.

F. Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy):

- Pro obec Kačice jsou vymezeny typy cílové kvality krajiny:

Krajina příměstská – U04

Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot – H03

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

nich:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu,
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny;
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;
- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajín pro pěší a nemotorovou dopravu.
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

F.2. Krajiny příměstské (U04) (celé obce kromě východní části)

(210) ZÚR vymezují příměstské krajiny v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) polyfunkční charakter v návaznosti na sídelní krajiny s významným zastoupením sídel s převahou obytné funkce;
- b) potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí, zemědělskou výrobu, případně těžbu nerostných surovin;
- c) koridory dopravní a technické infrastruktury republikového i nadmístního významu;
- d) součástí těchto krajín nejsou významné a plošně rozsáhlé přírodní krajinné struktury (zvláště chráněná území přírody a krajiny, území s výskytem významných vodních zdrojů a jejich ochranných pásem atp.).

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) koordinovat rozvoj osídlení a veřejné infrastruktury s cílem minimalizace dopadů na zachované přírodní krajinné struktury;
- b) rozvíjet podmínky pro krátkodobou rekreaci, včetně zkvalitňování související zejména sanitární infrastruktury;
- c) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;
- d) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

➤ Uvedené zásady příměstské krajiny nejsou změnou č. 3 ÚP narušeny.

F.7. Krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H03) (východní část území)

(220) ZÚR vymezují krajiny ZÚR vymezují krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;
- b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;
- c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;
- d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

➤ V této části území obce se rozkládá les jako součást Přírodního parku Džbán.

G. Veřejně prospěšné stavby, Veřejně prospěšná opatření:

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

(227 - 229) Netýká se obce Kačice.

(229a) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zobrazeny ve výkresu A.4 „Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření“.

G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

➤ Pro obec Kačice není vyvezena žádná VPS dopravní infrastruktury.

G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií.

➤ Pro obec Kačice není vyvezena žádná VPS technické infrastruktury.

G.8. Veřejně prospěšná opatření - ÚSES

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

Regionální biokoridor RK.1111 Loděnice – Záplavy

Změnou č. 3 ÚP Kačice byl prověřen biokoridor pro RBK.1111 a zůstává beze změny tak, jak je v platném ÚP.

H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v úpd obcí

- (238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při zpřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu uvedených v kap. D text. Části. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí.

Změna 3 ÚP prověřila vymezené VPO: RBK.1111 Loděnice – Záplavy, které zůstává vymezeno v územním plánu Kačice.

ZELENÉ PÁSY V KRAJINĚ

(240a) Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích: mj.

Kačice.

Pásy zeleně v krajině jsou na území obce uplatněny formou procházejícího územního systému ekologické stability, ploch a pásů zeleně krajinné, ploch přírodních všeobecných, ploch lesních všeobecných.

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

Změnou č. 3 ÚP je stabilizován vyvážený vztah územních podmínek pro zachování příznivého životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel v obci. Předmětem změny bylo prověření změn využití území v zastavěném území i nezastavěném území, v zastavitelných plochách a zejména převod ÚP do jednotného standardu.

Změna č. 3 územního plánu stabilizuje ochranu hodnot na území obce Kačice:

Kulturní hodnoty

- území urbanistických a architektonických hodnot: podlouhlý prostor uliční/silniční návsi s veřejným prostranstvím v převažující parkové úpravě;
- jednotlivé architektonické hodnoty, jako:
 - venkovská usedlost v ul. Masarykova 52, hrázdný venkovský dům
 - výklenková kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého na návsi
 - socha sv. biskupa (sv. Vojtěcha nebo Blažeje) na návsi
 - objekt základní školy a objekt sokolovny

Přírodní hodnoty:

- vodní toky a plochy: potok Loděnice, vodní plocha koupaliště
- Přírodní park Džbán ve východní části území
- nevelké lesní plochy
- územní systém ekologické stability: regionální biokoridor RBK.1111 a lokální systém ekologické stability

Civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura: silnice II/ 236 a silnice III. třídy, zastávka železniční č. tratě ČD 120, autobusová doprava na Kladno, Praha; cyklotrasy, pěší a turistické trasy,
- technická infrastruktura: kompletní vybavenost - vodovod, splašková kanalizace s vyústěním na ČOV Kačice, plynofikace, elektrifikace,
- veřejná občanská vybavenost
- veřejná prostranství, náves,

Ochrana nezastavěného území, veřejné zájmy v ÚP:

- v nezastavěném jsou stabilizovány plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty, zemědělské všeobecné, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy zeleně; regulativy všech těchto ploch svým využitím chrání nezastavěné území a představují ochranu přírodních a krajinných hodnot na území obce Kačice.

3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dokumentace Změny č. 3 ÚP Kačice je zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na příslušné prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Změna územního plánu obsahuje kromě zohlednění schváleného Obsahu změny také převedení platného územního plánu a platné Změny č. 2 a č. 1 ÚP do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona. ÚP zajišťuje účelné využití a prostorového uspořádání území; § 18, odst. 5) nebude ve Změně č. 3 ÚP, stejně tak jako v platném ÚP, uplatněn. § 18 odst. 6) SZ bude zohledněn.

4 Soulad s požadavky zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení

Změna č. 3 územního plánu zohlednila požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání Obsahu Změny č. 3 územního plánu Kačice, hlavně zejm. ohledně zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí; nebylo nutné vypracovat vyhodnocení na udržitelný rozvoj v souvislosti s výsledky projednání. Vyhodnocení a odůvodnění řešení Změny č. 3 ÚP vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je obsažen v odůvodnění, v

kapitole Komplexního vyhodnocení přijatého řešení v tomto textu odůvodnění. Rozpory ohledně řešení Změny č. 3 ÚP nebylo nutné řešit.

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

Vyhodnocení přepokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ke změně územního plánu nebylo zpracováno, neboť nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Kačice nebyl vznesen požadavek ze strany dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušného dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozd. předpisů na základě ust. § 10i odst. 3 zákona, (OŽP Stř. KÚ) na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Stanovisko dotčeného orgánu KÚ SK, Odboru ŽPaZ k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kačice, bylo vydáno dne 27.3. 2023 pod čj. 033039/2023/KUSK:

1/ Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4, písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i zákona, že lze vzhledem k charakteru koncepce ochrany evropsky významné lokality a vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat. Lze na území v působnosti Krajského úřadu SK **vyloučit významný vliv předloženého návrhu obsahu změny územního plánu Kačice na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.**

2/ Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Krajský úřad upozorňuje, že do správního obvodu obce zasahuje část ochranného pásma zvláště chráněného území, **Přírodní památky Smečenská rokle. Krajský úřad požadoval zanesení ochranného pásma do územního plánu obce Kačice, a to do grafické i textové části. Dále je nutné respektovat toto území v regulativech územního plánu.**

- OP PP Smečenská rokle je vymeten v grafické části odůvodnění, v koordinačním výkrese, dané území je nezastavěnou plochou. V textu odůvodnění je toto OP uvedeno.

3/ Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že obcí Kačice prochází regionální biokoridor Loděnice - Záplavy (RK1111). Z hlediska regionálního a nadregionálního systému ekologické stability Krajský úřad požaduje, aby v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje byly dodrženy parametry uvedeného prvku ÚSES, jeho vymezení a je třeba tuto plochu respektovat jako nezastavitelnou.

- Ve změně č. 3 Úp byla část plochy přestavby, tedy zastavěného území v ploše P.4, změněna na plochu zeleně bez možnosti zástavby.

4/ Z hlediska zvláště chráněných druhů Vás upozorňujeme na nálezy zvláště chráněných druhů v dotčeném území dle náleзовé databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Krajský úřad upozorňuje, že v případě jejich zjištění v dotčeném území, je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů definované v ust. § 50 resp. §49 zákona č. 114/1992 Sb., a zohlednit je v regulativech funkčního využití konkrétních ploch.

- Podle dostupných podkladů AOPK: <https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/> není na území obce Kačice žádný nález zvláště chráněných druhů zjištěn.

5/ Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změnách některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kačice na životní prostředí (tzv. SEA).**

6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

7 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno,

s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nebylo vypracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení změny č. 3 ÚP Kačice bylo navrženo na základě těchto podkladů:

- Schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Kačice za r. 2016-2023,
- Vyhodnocení požadavků z projednání Zprávy,
- aktuální katastrální mapa obce, k datu 20.1.2024,
- platný Územní plán Kačice, úplné znění územního plánu po změně č. 1 a po změně č. 2,
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace „Úplné znění Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7“; Závaznost PÚR od 1. 3. 2024;
- platná nadřazená územně plánovací dokumentace „Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR) po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizace ZÚR STČK“; 11. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 4. 1. 2024;
- Územně analytické podklady ORP Kladno pro obec Kačice;
- Územní studie krajiny pro území ORP Kladno;

8.1 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Změna č. 3 ÚP Kačice je malého rozsahu a nebylo požadováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj obce. Změna byla vypracována ve vztahu k závěrům vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zpracovaných v rámci ÚAP ORP Kladno v r. 2020 pro obec Kačice.

1/ Závěrečné vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro obec Kačice (kopie z rozboru udržitelného rozvoje 5. aktualizace ÚAP ORP Kladno 2020):

pilíř	hodnocení	odůvodnění
přírodní	-	<p>Krajina se zřetelným narušením přírodních struktur; poddolované území v obci, které má negativní vliv na zakládání staveb; ložiska a zdroje nerostných surovin (výhradní nebo nevýhradní)</p> <p>Obec má nižší hodnotu vzhledem k podprůměrné lesnatosti, vyšší podíl orné půdy z celkové výměry zemědělské půdy v obci; malá lesnatost a velké zornění se může při intenzivních srážkách může projevit zrychleným odtokem vod; nízká retenční schopnost v nezastavěném území, existence splaškové kanalizace s napojením na ČOV; do obce zasahuje záplavové území, je ohrožena povodňovým rizikem;</p> <p>Kvalita struktury osídlení je daná zejm. charakterem sídla s urbanisticky hodnotným jádrem obce – návsi, struktura sídelní veřejné zeleně.</p> <p>Rekreace a cestovní ruch - možnost cyklotras, nová vodní plocha nabízí koupání;</p> <p>Obec je negativně hodnocena z hlediska kvality životního prostředí, jedná se o území s překročenými imisními limity, dopravní zátěž, vyskytuje se zde stará ekologická zátěž nebo kontaminovaná plocha (skládky TKO);</p>
ekonomický	+	<p>nadprůměrný podíl ekonomicky aktivních obyvatel (15-64) vzhledem k ORP Kladno; podprůměrný počet dokončených bytů (23,4) /1000 obyvatel za sledované roky 2014,2015 a 2019; aktuálně vyšší podíl nezaměstnaných vzhledem k průměru ORP Kladno (4,15); Občanská vybavenost v obci – mateřská a základní škola, pošta, fotbalové hřiště, obchody, obecní knihovna; Zásíťování obce zrealizováno (elektro, vodovod, splašková kanalizace a plynovod); přímé dopravní napojení obce na dálnici; napojení na osobní železniční dopravu; negativní vliv silniční dopravy v obci;</p>

		<p>Z pohledu širších vztahů má obec kladné hodnocení v oblasti přímého napojení sídla na silnici I. nebo II. třídy; cyklostezka, turistická cesta v sídle a blízkém okolí; dostupnost cíle pro krátkodobou rekreaci (koupání, turistika apod.); Výskyt chráněného území v okolí sídel a s vazbou na okolí; Prvky ÚSES (lokální, regionální) a jejich propojenost;</p> <p>Téma prostorové a funkční uspořádání území je v obci zastoupeno urbanistickými a krajinnými hodnotami;</p> <p>Hospodářské podmínky jsou hodnoceny záporně – vyšší podíl nezaměstnaných, nižší podíl ekonomických subjektů v obci, nižší nárůst počtu obyvatel v l. 2015-2020, nižší podíl dokončených bytů na 1000 obyv. od r. 2016;</p>
sociální	+	<p>Za posledních 5 let je v obci zaznamenán mírný nárůst počtu obyvatel, nadprůměrný podíl ekonomicky aktivních obyvatel (15-64) vzhledem k ORP Kladno; podprůměrný počet dokončených bytů (23,4) /1000 obyvatel za sledované roky 2014,2015 a 2019; aktuálně vyšší podíl nezaměstnaných vzhledem k průměru ORP Kladno (4,15);</p> <p>Rekreace a cestovní ruch - malý výskyt významných kulturních hodnot, bez turistických cílů, možnost krátkodobé rekreace;</p> <p>Záporné hodnocení v oblasti bezpečnosti a ochrany obyvatel – existence staré zátěže a kontaminované plochy, nachází se zde bodový zdroj znečištění ovzduší, ohrožení záplavovým územím, oblast s překročenými imisními limity;</p>
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)		
zařazení obce do kategorie	2c	Přírodní prostředí na nižší úrovni, dostatečná veřejná vybavenost, podpora ploch pro podnikání a služby.

2/ určení problémů k řešení v ÚPD

závady a problémy:

- urbanistické (PU) – 0
- dopravní (PD) - zkoordinovat návaznost V obchvatu obce se sousední obcí – Tuchlovicemi
 - **v ÚP Tuchlovice není tento obchvat jako územní rezerva, popř. návrh vůbec vymezen.**
- hygienické a životního prostředí (PH)
 - negativní vliv dopravního průtahu obcí
 - Proto je v územním plánu vymezena územní rezerva pro východní obchvat vedený mimo centrum obce.
 - Skládka TKO Kačice, Vysoký je obsah těžkých kovů – Mn a Al (přes limit C MP MŽP).
Migrace: podzemní voda
 - Na p.č. 771/4 je v ÚP vymezeno nezastavěné území, návrh na plochu lesní všeobecnou.
- přírodní charakter: - 0

3/ vzájemné střety záměrů na provedení změn: zastavitelné plochy

- místního významu – SQZ střet záplavového území Q100 a AZZÚ - střet záplavové území (Kačák)se zastavěnou i zastavitelnou plochou,
 - v AZZÚ je vymezeno pouze zastavěné území stáv. ČOV a stávající dopravní a technická infrastruktura.
- Změnou č. 3 byly zastavitelné plochy v AZZÚ zrušeny.
- nadmístního významu- 0

3/ úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

obce

- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje –VPO regionální biokoridor RK 1111 Loděnice – Zápavy
- vymezeno v Úplném znění územního plánu Kačice po změně č. 1.a po z. č.2. Změnou č. 3 ÚP prověřeno a stabilizováno.
- zachovat urbanistickou hodnotu v místě:
 - Původní struktura venkovské zástavby v centru mezi ulicemi Masarykova, Pod školou, Pod hájkem
 - historicky významná stavba (HVS), architektonicky cenná stavba (ACS): hrázdná chalupa č. 52
- výšková stavební dominanta (VSD): komín býv. Mlýna, objemná stavba kravína Agrodružstva Kačice
- zachovat architektonické hodnoty a další památky:
 - NKP – Kaplička sv. Jana Nepomuckého - výklenková pseudogotická stavba na návsi pochází z roku 1851. Je v ní umístěna socha světce z 1. poloviny 19. století; vedle pak stojí železný kříž na kamenném podstavci, z téhož roku.
 - Socha sv. Blažeje - pískovcová barokní plastika z roku 1711; na návsi. V létě roku 2008 proběhla rekonstrukce sochy.
 - Usedlost č. 52 - hrázdné stavení z přelomu 18. a 19. století při silnici směrem na Smečno.
- Tyto hodnoty jsou uvedeny v textu územního plánu.
 - Dále: Koulův mlýn - z roku 1666, Základní škola - z roku 1885, Obecní dům - z roku 1933, hřbitov, pomník obětem II. sv. války
- Změna č. 3 ÚP se svým řešením územně nedotýká žádné z uvedených hodnot z ÚAP.
- využít plochy brownfields –2 – JV od obce
 - využití ploch je vymezeno v ÚP pro požadované využití pro výroby.
 - netýká se území změny č. 3 ÚP.

Po nabytí účinnosti ÚZÚP Kačice po změně č. 1 je uplatněn úkol pro zpracování do dokumentace ZÚR Středočeského kraje, a to: **Zařadit východní silniční obchvat - předložku silnice II/236 do nadřazené územně plánovací dokumentace – do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.** Změnou č. 3 ÚP byl odstraněn úkol pro zpracování silničního obchvatu do ZÚR SK.

8.2 Základní statistické údaje

Vybrané ukazatele pro ÚAP za Kačici (okr. Kladno) - časová řada, (stav k 31. 12.)

	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	1 224	1 225	1 248	1 242	1 233
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	14,5		15,9		15,4
Podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let na celkovém počtu obyvatel (%)	65,3		64		63,5
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	20,2		20,1		21,1
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	178		198		190
Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	799		799		783
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	247		251		260
Počet částí obce	1		1		1
Počet katastrálních území	1		1		1

Počet základních sídelních jednotek	1	1	1
Podíl nezaměstnaných osob (%)	1,88	4,27	3,71
Počet dokončených bytů celkem [2]	2	4	2
Počet dokončených bytů v nových rodinných domech [2]	2	4	2
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	78,1	78,1	77,9
Podíl orné půdy z celkové výměry (%)	88,0	88,0	87,5
Podíl lesních pozemků z celkové výměry (%)	10,1	10,1	10,1
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	0,8	0,8	1,1
Podíl zastavěných ploch a nádvoří z celkové výměry (%)	3,1	3,1	3,1
Průměrný věk	43,4	43,1	43,5
Celková výměra (ha)	643	643	643
Koeficient ekologické stability	0,254	0,254	0,265

Pozn. KES představuje podíl ekologicky příznivých ploch a ploch, které zatěžují životní prostředí.

Závěry z uvedených údajů v období 2018 až 2022:

- Počet obyvatel v těchto 4 letech mírně stoupá; Od roku 2018 do r. 2022 + 9 obyvatel;
- Stoupl také počet dětí o 12, tj. pozitivní trend, a zároveň se zvýšil počet obyvatel 65+ o 13 osob;
- Přibyl podíl nezaměstnaných obyvatel o cca 2 %;
- Podíly různých druhů pozemků jsou téměř konstantní;

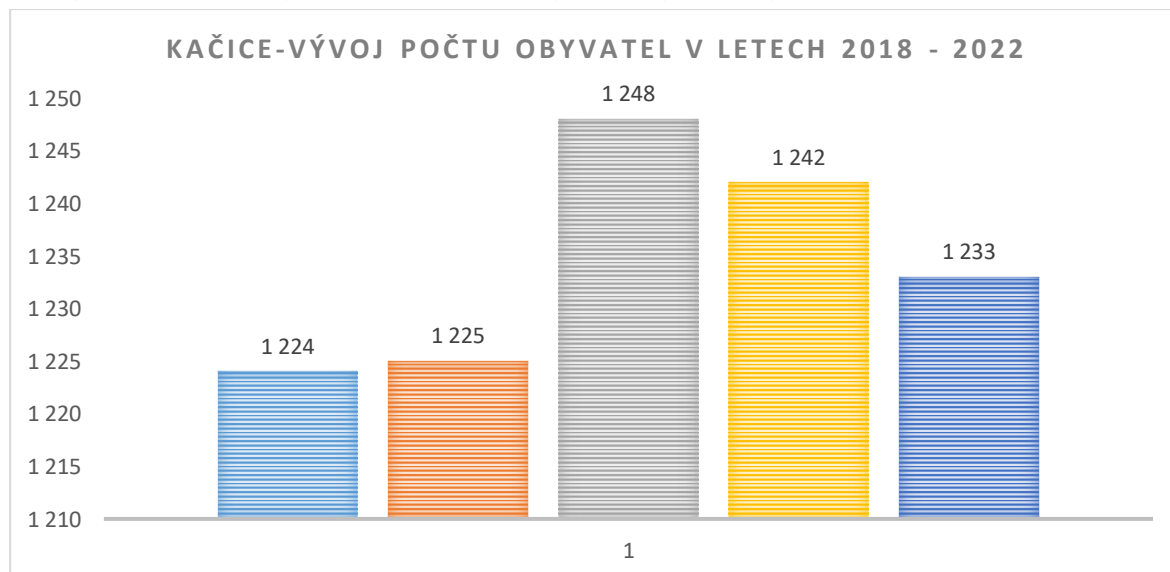
Pro územní plánování z toho vyplývá:

1/Vymezovat plochy pro občanskou vybavenost v oblasti sociální péče o starší obyvatele, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví,

2/ vymezovat plochy spojené se zaměstnaností obyvatel,

3/ vymezit v nezastavěném území plochy pro zalesnění, zatravnění, plochy přírodní, apod.

4/ podle KES se jedná o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.



8.3 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v rámci změny č. 3 ÚP Kačice aktualizováno v celé obci k datu 5.2. 2024; podkladem byla aktuální katastrální mapa k datu n20.1. 2024;

Zastavitelné plochy, které byly zastavěny, jsou převedeny do zastavěného území. Do zastavěného území byly zahrnuty v intravilánu obce zastavěné stavební pozemky, komunikace, veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech v souladu s požadavky jednotného standardu územních plánů. Správní území města se skládá z jednoho katastrálního území – Kačice. Vlastní zastavěné území je tvořeno jednou hlavní plochou vlastní sídla Kačice.

Aktuální údaje z ČSÚ k 31. 12. 2022:

- Obec Kačice, kód obce:- 532444

Výměry:

- k.ú. Kačice, č. k. ú.: 661678, výměra: 643 ha, zastavěné plochy a nádvoří: 20 ha
- Celková rozloha obce: 643 ha

8.4. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Základní koncepce rozvoje obce se změnou č. 3 územního plánu nemění. Rozsah zastavitelných ploch zůstává zachován, územní rezerva pro dopravní obchvat zůstává vymezena, plochy a koridory ÚSES byly prověřeny a jsou vymezeny jako plochy změny v krajině, zastavěné plochy se změnou ve využití jsou stanoveny jako plochy přestavby. Hlavním předmětem řešení změny č. 3 ÚP je převod platného územního plánu Kačice do podoby jednotné standardizace v souladu s aktuálně platným stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami. Další změny a úpravy vyplývají ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu, tzn. zohlednění vydaných rozhodnutí, aktuálních nadřazených dokumentací – PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje, prověření a zohlednění podnětů občanů a obce, požadavků dotčených orgánů.

Základní podstata rozvoje obce je uspokojit požadavky na nové plochy individuálního bydlení v rodinných domech, rozvíjet občanskou vybavenost, rozvíjet zemědělskou výrobu na stávajících plochách i v návaznosti na stávající pozemky ve východní části zastavěného území obce. Záměry rozvoje pro každodenní rekreaci naplní cyklotrasy, vodní plocha s pobytovými loukami v návaznosti na hřiště a sportovní plochy podél toku Loděnice. Negativním rysem klidné obce je silná průjezdná silniční doprava, která nahrazuje spojení mezi dálnice D6 a D7, resp. neexistující pražský okruh. Celkově má obec sídelní charakter s převahou bydlení v nízkopodlažní zástavbě, z části je bydlení situováno v bytových domech. Obec disponuje dostatečnou veřejnou infrastrukturou, v centru obce jsou koncentrována podnikatelská zařízení, zemědělský areál se nachází v severovýchodní části obce.

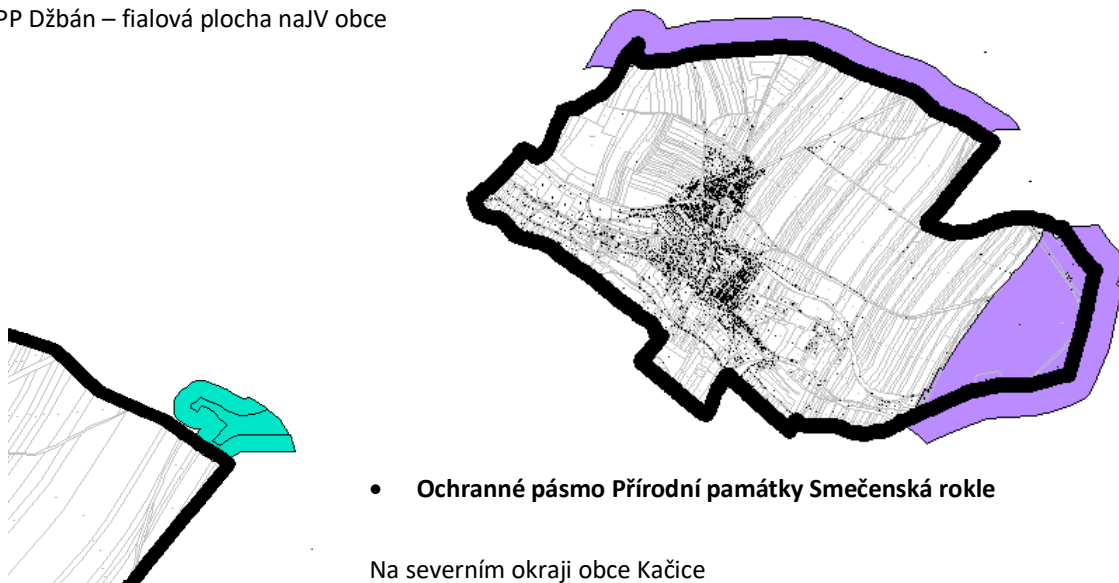
Základní koncepce řešení rozvoje obce se změnou č. 3 nemění. Drobné změny funkčního využití nemají vliv na celkovou koncepci v platném územním plánu. Jednotlivé lokality změny č. 3 ÚP nezasahují do přírodních nebo kulturně historických hodnot obce.

Ochrana a rozvoj hodnot - územním plánem jsou stabilizovány tyto hodnoty:

Přírodní hodnoty obce:

- **Přírodní park Džbán** - Posláním přírodního parku je zachování unikátní krajiny džbánské křídové tabule s ohledem na členitost území, lesní porosty, charakteristickou flóru a faunu, mimolesní zeleň. Jedná se o zelenou enklávu mezi podkrušnohorskými hnědouhelnými pánvemi a lesními komplexy Křivoklátska

PP Džbán – fialová plocha naJV obce

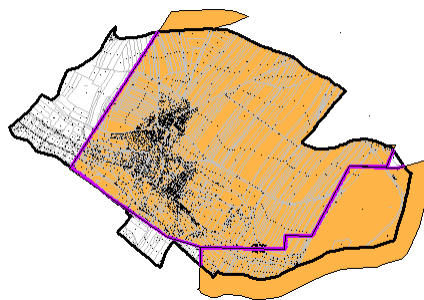


- **Územní systém ekologické stability** - regionální biokoridor, lokální biocentra a biokoridory, OP nrbk



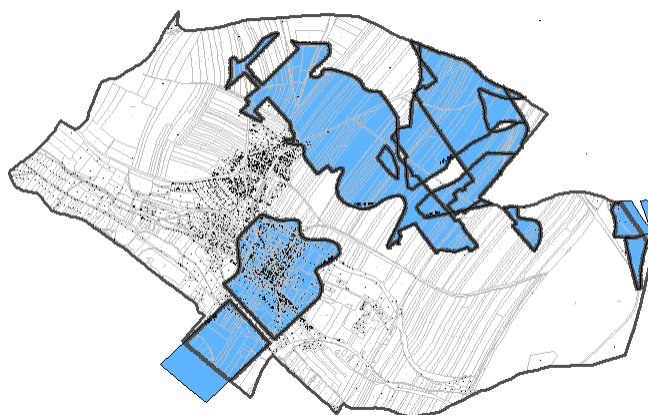
Ostatní přírodní hodnoty jako VKP z rozhodnutí, památné stromy, velkoplošné chráněné území, atd. nejsou na území obce zaznamenány. K dalším přír. hodnotám patří lesní plochy, vodních toky a plochy významné krajinné prvky neregistrované, dané zákonem č. 114/1992 Sb.

- **Ochrana nerostného bohatství:**
- Chráněné ložiskové území
 - CHLÚ Kačice, surovina – jíly, černé uhlí, č. 7300000 (celé území obce kromě západního okraje)
 - CHLÚ Srby, surovina – černé uhlí, č. 7310000 (JV okraj obce)



CHLÚ- žluté plochy

- Poddolované území Kačice (severovýchodní a střední část obce)
- Výhradní ložisko
 - Kačice, surovina – jíly, č. 3073002 (v jižní a v SV části obce)
 - Kačice, surovina – černé uhlí – jílovec, č. 3073000 (SV obce)
 - Srby-Schóller - černé uhlí, č. 3073100 (SC obce)



Tyto hodnoty a limity území byly změnou č. 3 územního plánu prověřeny a jsou vymezeny v části odůvodnění změny územního plánu v koordinačním výkrese.

Kulturní a architektonické hodnoty obce:

Kulturně - historické hodnoty řešeného území tvoří zejména nemovité kulturní památky, území urbanistických a architektonických hodnot.

- urbanistické hodnoty



silniční ves, komunikace procházející centrem obce tvoří rozšířený prostor a vzniká tak dlouhá náves, zástavba vesnických stavení je po obou stranách komunikace. Prostor návsi je kromě veřejných prostranství řešen revitalizací parkových úprav. Na lineárně rostlou formu zástavby navazuje zástavba rodinných domů v pravidelném uličním systému.

- architektonicky významné stavby, soubory staveb
- venkovská usedlost v ul. Masarykova 52, hrázdný venkovský dům

- výklenková kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého a litinový kříž vedle kapličky, na návsi
- socha sv. biskupa (sv. Vojtěcha nebo Blažeje) , na návsi
- objekt základní školy a sokolovny
- významná veřejná prostranství – náves v centru obce – zpevněné plochy, parková úprava, veřejná zeleň, prvky drobné architektury;
- archeologická naleziště – vymezeno v koordinačním výkrese.

Hodnoty civilizační

K civilizačním hodnotám města patří veřejná vybavenost, kterou tvoří:

- technická infrastruktura: kompletní vybavenost – vodovod, splašková kanalizace s napojením na ČOV Kačice, plynofikace;
- dopravní infrastruktura: napojení na dálnici D6 jižně od obce, obcí procházejí silnice II. a III. třídy, dobrá dostupnost autobusovou dopravou – Kladno, Slaný, Nové Strašecí; železnice – dobrá dostupnost - Kladno, Praha, Rakovník; cyklotrasy, pěší turistické, jezdecké trasy;
- občanská vybavenost: obecní úřad, pošta, základní škola (1.-5. třída), mateřská škola, praktický lékař, tělocvičná jednota Sokol, SK Kačice kopaná, potravin, restaurační zařízení, oděvy, dětské hřiště, fotbalové hřiště, sauna, služby;
- veřejná prostranství – revitalizovaná náves, zpevněné plochy;

8.5 Urbanistická koncepce rozvoje území obce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce platného územního plánu zůstává obsahově beze změny; vlivem převodu celého územního plánu do jednotného standardu se mění názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, mění se označení zastavitelných ploch, ploch přestavby, vymezují se plochy změn v krajině. Jednotlivé změny se týkají přeměny využití v zastavěném nebo v nezastavěném území, v plochách přestavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny z platného ÚP zejména pro venkovské bydlení v rodinných domech. Urbanistická koncepce bude dle ÚP dále zpřesněna územními studiemi, jejichž rozsah zůstává shodný jako v platném ÚP. Rozlehlé plochy s podmínkou ÚS byly rozděleny na dvě popř. na tři menší plochy, a to z důvodu nepružnosti a nemožnosti shody v řešení velkých ploch z hlediska majetkoprávních vztahů. Jednotlivé zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině jsou vymezeny v tabulkovém přehledu v textu níže.

Na čtyřech největších plochách bydlení č. Z1, Z2, Z3, Z.4, Z.12 a Z.20 bude možno umístit více než 150 individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím.

Územní plán navrhuje také zástavbu proluk (plocha Z.5) . Další plochy bydlení jsou vymezeny za bytovými domy na západním okraji sídla a podél stávající zástavby na jihovýchodním okraji Kačice. Zároveň je navrženo v rámci přestavby v zastavěném území rozšíření ploch občanského vybavení (plochy P.1 a P.2).

Vlastní plochy změny č. 3 jsou vymezeny v samostatné tabulce tohoto textu. Uvedené plochy jsou umístěny hlavně v zastavěném území nebo v již zastavitelných plochách z platného ÚP.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 3 ÚP byly převedeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití platného ÚP do jednotného standardu.

Pro vysvětlení je uvedena přehledná tabulka převodu ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) z platného územního plánu do Změny č. 3 v souladu s jednotným standardem:

Č.	Plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP	Č.	Plochy s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 3 ÚP
			Plochy bydlení:
1.	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	1.	Bydlení venkovské /BV/

Č.	Plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP	Č.	Plochy s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 3 ÚP
2.	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	2.	Bydlení hromadné /BH /
			Plochy rekreace:
3.	PLOCHY REKREACE - REKREAČNÍ LOUKA (RN)	3.	Rekreace – oddechové plochy /RO/
	PLOCHY REKREACE - REKREAČNÍ LOUKA (RN1, RN2)		Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MU.r/
4.	PLOCHY REKREACE - AUTOKEP (RA)	4.	Rekreace hromadná – rekreační areály /RH/
			Plochy občanského vybavení:
5.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	5.	Občanské vybavení všeobecné /OU/
6.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	6.	Občanské vybavení – sport /OS/
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS1)		Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití /MU.s/
7.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV /OH/	7.	Občanské vybavení – hřbitovy /OH/
			Plochy veřejných prostranství:
8.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ /PV/	8.	Veřejná prostranství všeobecná /PU/
			Plochy zeleně:
9.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)	9.	Zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZP/
10.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PLOCHY ZELENĚ VÝROBNÍCH AREÁLŮ (ZVA) Není žádná plocha takto vymezená!		-
11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (SZ)	10.	Zeleň – zahrady a sady /ZZ/
12.	PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELENĚ (ZO)	11.	Zeleň ochranná a izolační /ZO/
13.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÁ ZELENĚ (ZK)	12.	Zeleň krajinná /ZK/
			Plochy smíšené obytné:
14.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	13.	Smíšené obytné všeobecné /SU/
15.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ZAHRADY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (ZS)		Zeleň - zahrady a sady /ZZ/ nebo Smíšené obytné venkovské /SV/
			Plochy dopravní infrastruktury:

Č.	Plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP	Č.	Plochy s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 3 ÚP
16.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II.TŘÍDY (DSII)	14.	Doprava silniční /DS/
17.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE III. TŘÍDY (DSIII)		
18.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE, VLEČKA (DZ)	15.	Doprava drážní /DD/
19.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (MK)	16.	Veřejná prostranství všeobecná /PU/
20.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ (P)		
21.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PĚŠÍ CESTY (PC)	17.	Doprava jiná /DX/ (účelové cesty)
22.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - POLNÍ CESTY Nemají svojí plochu		
			Plochy technické infrastruktury:
23.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)	18.	Technická infrastruktura všeobecná /TU/
24.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHA PRO SEPAROVANÝ ODPAD (TO)		-
			Plochy výroby a skladování:
25.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	19.	Výroba drobná a služby /VD/
26.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (FE)	20.	Výroba energie z obnovitelných zdrojů /VE/
27.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ)	21.	Výroba zemědělská a lesnická /VZ/
			Plochy vodní a vodohospodářské:
28.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍ TOKY A PLOCHY /VV/	22.	Vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/
			Plochy zemědělské:
29.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (OP)	23.	Zemědělské všeobecné /AU/
30.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TP)		
			Plochy lesní:
31.	PLOCHY LESNÍ - LESY, LESNÍ PŮDA (NL)	25.	Lesní všeobecné /LU/
			Plochy přírodní:
32.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	26.	Přírodní všeobecné /NU/

Č.	Plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP	Č.	Plochy s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 3 ÚP
33.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – REGIONÁLNÍ BOKORIOR (RBK)		
34.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)		
35.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – LOKÁLNÍ BOKORIDOR (LBK)		
		27.	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobyťová /MU.r/
		28.	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití /MU.s/

Vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 3 územního plánu Kačice byla provedena aktualizace zastavěného území obce, v důsledku toho byl aktualizován výčet a výměra zastavitelných ploch. Pokud byl dle katastru daný pozemek zastavěn, byl převeden do zastavěného území. Zároveň v souvislosti s jednotnou standardizací byly plochy zastavitelné přečíslovány v nové číselné řadě a označeny indexem od Z.1. Změnou č. 3 ÚP nebyla navržena a vymezena žádná nová zastavitelná plocha. Lokality změny č. 3 ÚP se nacházejí v zastavěném území, nebo v zastavitelných plochách, příp. v nezastavěném území.

Územní plán Kačice po změně 1, 2, 3 vymezuje zastavitelné plochy č. Z.1 až Z.18 a č.Z.20 v celkové rozloze 37,9 ha. Většina z celkové výměry je určena pro bydlení venkovské.

Plochy přestavby

Změnou č. 3 územního plánu byly v souvislosti s jednotným standardem prověřeny plochy přestavby, tzn. plochy v zastavěném území, které vymezují změnu funkčního využití. Plochy přestavby byly označeny novými indexy a byly vymezeny celkem 4 ploch přestavby č. P.1 až P.4. Celková výměra plochy přestaveb činí 2,0 ha, z toho plocha pro Výrobu energie z obnovitelných zdrojů /VE/ činí 1,10 ha.

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby po změně č. 1, 2, a 3:

Kód	Plocha s rozdílným způsobem využití (stav i návrh)	výměra (ha)
BV	bydlení venkovské	30,82
RH	rekreace hromadná – rekreační areály	2,21
RO	rekreace – oddechové plochy	0,53
OU	občanské vybavení všeobecné	0,71
SU	smíšené obytné všeobecné	0,12
PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,16
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,03
VZ	výroba zemědělská a lesnická	3,83
	CELKEM	39,41

Plochy doplňují části ploch Zeleň – zahrady a sady /ZZ/- a Přírodní všeobecné /NU/ o celkové výměře 0,46 ha.

Vymezení lokalit Změny č. 3 územního plánu:

Pro regulaci ploch jednotlivých lokalit změny č. 3 územního plánu jsou využity regulativy platného územního plánu po úpravě změnou č. 3 ÚP, tedy převedené do jednotného standardu územních plánů.

Pozn. Např.: Z.1 = zastavitelná plocha, př.: P.1 = plocha přestavby, plochy změn v krajině př.: K.1; k.ú. Kačice

Č. lokality	Č. ZP, PP	Stávající využití z ÚP,	Navržené využití území ve změně č. 3 ÚP	Odůvodnění
01	P.4 V zastavěném území	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	Výroba energie z obnovitelných zdrojů /VE/, Přírodní všeobecné /NU/	Tato lokalita změny byla vymezena na základě požadavku ve Zprávě o vyhodnocení ÚP Kačice. Jedná se o plochu přestavby, v platném ÚP je tato plocha vymezena jako zastavěné území pro zemědělskou výrobu. Toto využití se mění na navrhovanou fotovoltaickou elektrárnu, resp. Výroba energie z obnovitelných zdrojů. Stávající plochy bydlení jsou plošně izolovány od této plochy výroby energie plochami krajinné zeleně (ZK).
02	P.3 V zastavěném území	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	Zeleň – zahrady a sady /ZZ/	Tato lokalita změny byla vymezena na základě požadavku ve Zprávě o vyhodnocení ÚP Kačice. Z hlediska limitů území, urbanistické koncepce a hodnot v území je možné vymezenou plochu zeleně veřejné převést na zeleň – zahrady a sady. Pro účely sousedního objektu TJ Sokol Kačice zůstane v podstatě dostatečný prostor pro sport v ploše OS – občanského vybavení - sport.
03	R.1 V nezastavěném území	Linie pro územní rezervu silnice III. třídy	Plocha územní rezervy: Doprava silniční /DS/	Z důvodu převodu celého územního plánu do jednotného standardu byl způsob vymezení územní rezervy pro přeložku silnice II/236 převeden do plochy územní rezervy. Plocha této územní rezervy zůstala vymezena ve stejné ose, a její šířka je cca 25 m.
04	- V zastavěném území	Plochy bydlení, v rodinných domech – venkovské (BV)	Technická infrastruktura všeobecná /TU/	Na dané ploše se nachází dle ÚAP z r. 2020 čerpací stanice vodovodu - zdroj dat KÚ Střed. Kraje. Podle skutečnosti je na této ploše postavena anténa komunikačního zařízení o min. výšce 10 m. Proto není možné na této ploše ponechat využití pro bydlení a daná plocha byla zařazena do ploch technické infrastruktury všeobecné (TU).
05	- V zastavěném území	Plochy veřejných prostranství (PV), Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (P)	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Plocha veřejných prostranství umožňuje víceúčelové využití ploch v centrech obcí a měst jak pro pěší a omezený dopravní provoz, parkování, tak pro veřejnou zeleň. Pro došlo v rámci změny č. 3 ÚP ke sjednocení drobných ploch parkovišť nebo ploch veřej. zeleně do ploch veřejného prostranství všeobecných /PU/.
06	- V nezastavěném území	Plochy rekreace – rekreační louka (RN)	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MU.r/ Plochy přírodní všeobecné /NU/	V dosud platném ÚP Kačice se jednalo o plochu rekreace s omezenou možností zástavby. V současnosti je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území na toku Lodénice a vyznačené plochy touto změnou bylo nutné převést do nezastavěného území. Důvodem je zohlednění zákona č. 254/2001

Č. lokality	Č. ZP, PP	Stávající využití z ÚP,	Navržené využití území ve změně č. 3 ÚP	Odůvodnění
				<p>Sb., §67, odst. 1: „V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi,... „.</p> <p>Proto byly plochy vymezeny jako rekreace nepobytové smíšeného nezastavěného územní.</p> <p>V této ploše je také část vymezena pro plochu přírodní, a to z toho důvodu, že šířka dosud vymezeného regionálního biokoridoru nedosahovala 40 m šířky, proto byla funkčním využitím NU podpořena funkce tohoto biokoridoru v odpovídajících parametrech. Důvodem je také nemožnost rozšířit biokoridor na druhé straně toku Lodnice, protože je zde stabilizovaná plocha hřiště jako zastavěné území.</p>
07	- V nezastavěném území	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití /MU.s/	<p>V dosud platném Úp Kačice se jednalo o zastavitelnou plochu. Tato musela být změnou č. 3 ÚP vypuštěna, protože je situována v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém územní Q100 toku Lodnice.</p> <p>Důvodem je zohlednění zákona č. 254/2001 Sb., §67, odst. 1: „V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi,... „</p> <p>Proto projektant ÚP byl nucen zastavitelnou plochu vypustit a vymezit na obdobný účel, ovšem bez zástavby.</p>
08	K.2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (TP) a orná půda (OP)	Přírodní všeobecné /NU/	<p>Důvodem vymezení pásu zeleně podél Stražického potoka je vytvořit návaznost na lokální biokoridor na sousedním území města Stochova, kde navazuje LBK.3 na nově vymezené pásy ploch přírodních všeobecných. Tyto pásy umožní průchod krajinou navazující na lokální koridor ÚSES.</p>
09	-	Plochy bydlení, v rodinných domech – venkovské (BV)	bydlení venkovské – BV	<p>Funkční využití se nemění; pozemek je vyjmut z plochy s podmínkou zpracování územní studie. Důvodem jsou územní podmínky tohoto pozemku, který je zastavitelný, přiléhá k místní obslužné komunikaci, lze jej napojit na technickou infrastrukturu a z hlediska urbanistické koncepce je přípustné, že nebude součástí plochy US.6 podmíněné územní studií.</p>

Změnou č. 3 ÚP se nevymezují žádné zastavitelné plochy; plochy změny v krajině jsou již v platné ÚP vymezeny jako plochy regionálního, lokálního biokoridoru a lokálního biocentra a jednotný standard

disponuje jednoznačným výčtem ploch s rozdílným způsobem využití, do nichž bylo nutné prvky ÚSES zařadit.

Plocha přestavby č. **P.1** byla řešena a schválena ve změně č. 2 ÚP Kačice. Plocha přestavby **P.2** byla vymezena jako plocha přestavby v platném ÚP Kačice po změně č. 2.

Systém sídelní zeleně

Území obce je v širším zázemí obklopeno lesními celky přírodního parku Džbán na severu a na jižní straně za obcí Lány rozsáhlými lesy CHKO Křivoklátsko. Dalšími prvky zeleně v sídle jsou stabilizované plochy břehových porostů podél potoka Loděnice, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a cest vytváří krajinotvorné prvky podpořené stabilizovaným, příp. navrženým systémem ekologické stability. Každá plocha s rozdílným využitím v nezastavěném území umožňuje jakoukoliv výsadbu krajinné zeleně jako aleje, stromořadí, remízy, solitérní krajinnou zeleň, zatravnění, zalesnění. V zastavěném území je zeleň vytvořena revitalizovanými parkovými plochami v místě podélné návsi a plochami soukromých zahrad v plochách rodinných domů.

Změna č. 3 ÚP Kačice nemění koncepci sídelní zeleně; mezi plochy sídelní zeleně lze zařadit tyto plochy RZV v jednotném standardu ÚP:

Plochy zeleně zejm. v zastavěném území a nebo jako součást zastavitelných ploch:

- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- veřejná prostranství všeobecná – PU
- zeleň – zahrady a sady – ZZ
- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň krajinná - ZK

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy sídelní zeleně v podobě ploch: (i v plochách zemědělských je možné realizovat remízy, aleje, solitérní zeleň jako součást systému sídelní zeleně):

Plochy zemědělské:

- zemědělské všeobecné - AU
- pole a trvalé travní porosty - AP

Plochy lesní:

- lesní všeobecné – LU

Plochy přírodní

- přírodní všeobecné – NU

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné:

- smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová - MU.r
- smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití - MU.s

8.6 Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění, jako změna č. 03 je vymezena změna vyznačení plochy územní rezervy č. R.1 pro již vymezenou liniovou územní rezervu přeložky silnice II/236 ve východní části obce.

Všechny plochy pro zástavbu, řešené změnou č. 3 ÚP – plochy přestavby lze obsloužit z místní nebo účelové komunikace, z veřejného prostranství.

- **Doprava silniční - DS**

Základní kostru silničního dopravního systému tvoří silnice

- silnice II/236 (Zdice-Křivoklát-Smečno-Slaný) – prochází ve směru severojižním celou obcí, jedná se o spojnici dálnic D6 a D7 vzhledem k tomu, že není realizován okruh Prahy; hlukové zatížení z dopravy po této silnici velmi poškozují životní a obytné prostředí obyvatel obce, proto je navržena územní rezerva pro východní obchvat obce, tedy pro přeložku silnice II/236.

Obec Kačice je napojena na nadřazenou dálniční síť jižně obce nájezdem na dálnici D6 Praha – Karlovy Vary.

Silniční systém dále vytváří silnice III. třídy:

- silnice III/23628 – z napojení na II/236 je vedena severozápadním směrem na Drnek a na silnici I/16;
- silnice III/23627 – z centra obce (II/236) západním směrem na Čelechovice a Nové Strašecí;

Koncepce dopravy obce se nemění, řešené lokality změny č. 3 je možné dopravně obsloužit z místní obslužné komunikace.

- **Doprava drážní – index DD:**

Obec Kačice je napojena na osobní železniční dopravu, která prochází územím v jihovýchodní části. Jedná se o železniční trať ČD č. 120 (Praha – Kladno – Žatec – Chomutov) a nachází se zde železniční stanice Kačice. Historicky druhá veřejná železnice v Evropě: Praha-Dejvice – Kladno – - Kačice - Stochov – „lánská koněspřežka“ od r. 1830. Vymezení této dopravy a ploch zůstává beze změny.

- **Doprava jiná – index DX:**

Do těchto ploch dopravní infrastruktury jsou zařazeny polní cesty, účelové komunikace, cyklostezky, pěší a turistické cesty.

Do koncepce dopravní infrastruktury byla doplněna podmínka:

Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany. Důvodem je obvykle podaný požadavek HZS pro územní plány a možnost zásahu vozidel při požáru.

Na uvedených plochách dopravní infrastruktury je umožněno využití pro silniční a sběrné komunikace, místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty a na plochách drážních železniční doprava.

Hromadná doprava realizovaná na plochách dopravní infrastruktury formou autobusové dopravy a osobní železniční dopravy se zastávkami v obci není změnou č. 3 ÚP změněna.

Komunikace pro **pěší a cyklistický** provoz jako plochy dopravní infrastruktury umožňuje využití každé plochy v územním plánu., důvodem je umožnit prostup zastavěným územím a krajinou.

Turistické trasy:

Červená tur. Trasa prochází podél toku Loděnice ze sousedních Čelechovic – Kačici – Srby – Doksy;

Žlutá tur. Trasa je přivedena ze SZ od Smečna do obce a napojuje se na červenou tur. trasu.

Cyklistické trasy:

Č. 8248 – cyklotrasa je vedena v linii potoka Loděnice, páteřní regionální trasa Praha – Unhošť – Kačice - Stochov – Řevničov a dále na hranici KV kraje, která je vedena v územním plánu po stávajících komunikacích dopravy jiné /DX/ nebo po plochách veřejných prostranství všeobecných /PU/, příp. i v jiných plochách RZV.

Doprava v klidu:

Na území obce není vymezeno žádné velkokapacitní parkoviště pro osobní nebo nákladní dopravu. Pro dopravu v klidu je možné využít dle ÚP zejm. plochy veřejných prostranství – PU, příp. plochy jiné - DX. Změna č. 1 ÚP vymezila novou plochu pro parkoviště – PU u železniční zastávky. Územní plán nevymezuje plochy pro nová parkoviště. V rámci regulativů navrhuje vyhradit na každé parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel.

Po východním okraji obce je vedena cyklotrasa z Kladna – Rozdělova směrem na Srby – Turyňský rybník a dále směrem CHKO Křivoklátsko.

Letecká doprava

Žádná stavba letecké dopravy není na území obce vymezena; na východní polovině obce je stanoveno ochranné pásmo letiště Praha-Ruzyně se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B, pro RWY 06/24 a RWY 12/30.

Vodní doprava není v obci Kačice zastoupena.

Koncepce technické infrastruktury

Celková koncepce inženýrské infrastruktury obce se nemění.

Vodní hospodářství, odtokové poměry, vodní toky

V obci je nová vodní plocha Chobot na pravém břehu Loděnicí; Z hlediska hydrologického patří území do povodí Berounky. Hlavním odvodňovacím tokem je potok Loděnice pramení v k.ú. Řevničov. Na západní straně se do Loděnice pravostranně vlévá Strašický potok.

Potok Loděnice má vyhlášené záplavové území s aktivní zónou, podmínky využití jsou zohledněny ve změně č. 3 ÚP. Omezení činností v záplavových územích se řídí příslušnými právními ustanoveními zákona o vodách. Záplavové území s aktivní zónou na toku Lodenice je platné ze dne 12.1.2023 pod č.j. 005697/2023/KUSK.

Zásobování pitnou vodou:

Obec je zásobována vodou ze zdroje Stochov. Vodovod v Kačici byl vybudován v letech 1979 - 1983. Vodovodní řad vede od dvou vodojemů o obsahu po 250 m³ z bezprostředního okolí města Stochova. Rozvod pitné vody je rozdělen na horní a dolní okruh vzhledem k výškovému rozdílu na území obce.

Změnou 3 ÚP nebude navýšen počet obyvatel obce, tedy není nárokována nová kapacita pitné vody.

Koncepce řešení zásobování pitnou vodou zůstává beze změny.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec má systém jednotné kanalizační sítě zakončený čistírnou odpadních vod. Převážná část obyvatel je na tuto kanalizaci napojena přímo a cca 10 % obyvatel své odpadní vody na čistírnu odváží k likvidaci. Kapacita ČOV Kačice je 460 m³/den, projektovaná kapacita (EO) je 3 800 EO. Počet EO připojených na ČOV (2017) činil 1 211. Dešťové vody jsou odváděny do stávající čistírny jednotnou kanalizací.

Změnou 3 se nemění koncepce řešení odkanalizování zůstává beze změny.

Dešťové vody:

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, nebo vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, případně zadržovány s následným využitím s cílem omezit odtok dešťových vod z území a posílit retenční schopnost krajiny.

Územní plán umožňuje v přípustném využití pro stav a pro návrh ve všech regulativech umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu v dané ploše. Důvodem je, že upřesněné umístění staveb technické infrastruktury bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace.

Elektrická energie

Koncepce řešení - v zastavitelných plochách a úplohách přestavby budou venkovní rozvody nahrazeny nebo nově realizovány kabelovým vedením.

Inženýrské sítě budou ukládány jako podzemní vedení zejména do komunikací, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Změna č. 3 ÚP umožňuje využít plochu přestavby č. 4 pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Zároveň musí být splněno, že urbanistický a hmotový charakter nové zástavby musí objemově navazovat na okolní zástavbu a struktura zástavby nenaruší celkový vzhled obce.

Komunikační vedení

OP komunikačního vedení MO ČR, Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby je vymezen jako limit. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany

Paprsy RSS spojení mobilních operátorů jsou vyznačeny jako limit v koordinačním výkrese.

Síť elektronických komunikací je v celé obci rozvedena podzemním vedením, vzhledem k podrobnosti není v koordinačním výkrese vyznačeno.

Komunikační zařízení je vyznačeno na objektu OÚ v koordinačním výkrese.

Plynovod

Koncepce řešení - územní plán umožňuje napojení všech rozvojových ploch v Kačici na stávající STL plynovodní síť zůstává po změně č. 3 ÚP beze změny.

Spoje – koncepce beze změny

Odpady – koncepce se nemění.

Veřejná prostranství

Po převodu do jednotného standardu změnou č. 3 ÚP jsou plochy VP součástí ploch:

- veřejná prostranství všeobecná – PU
- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP
- doprava jiná – DX

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (§7odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.).

Občanské vybavení

Změnou č. 3 dochází k vypuštění plochy pro Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a v dané ploše je vymezena Plocha smíšené nezastavěného území – sportovní využití /MU.s/. Tedy zastavitelná plocha je odstraněna z důvodu polohy ve vymezené aktivní zóně záplavového území toku Loděnice. Ostatní rozsah ploch OV zůstává beze změn.

Plochy pro občanskou vybavenost jsou stanoveny plochami:

- občanské vybavení všeobecné – OU
- občanské vybavení – sport – OS
- občanské vybavení – hřbitovy – OH

8.7 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán vymezuje vně zastavěného území a zastavitelných ploch tyto plochy s rozdílným způsobem • zeleň – zahrady a sady – ZZ

- zeleň ochranná a izolační – ZO
- zeleň krajinná - ZK
- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU
- pole a trvalé travní porosty AP
- lesní všeobecné – LU
- přírodní všeobecné – NU
- smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová - MU.r
- smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití - MU.svyužití umožňující tvorbu krajiny:

Změna č. 3 nevymezuje zastavitelné plochy v krajině, územní rezerva v nezastavěném území ve východní části území již byla stanovena v územním plánu. Nemění se koncepce krajiny v platném územním plánu.

Závaznými prvky v uspořádání krajiny je územní systém ekologické stability.

Koncepce územního systému ekologické stability

V dokumentaci územního plánu jsou vymezeny plochy regionálního a lokálního ÚSES a předmětem změny č. 3 ÚP bylo jejich prověření na základě podkladů – zejm. ZÚR SK v platném znění. Plochy a koridor ÚSES po prověření zůstávají vymezeny v původních trasách; pro posílení funkce biocenter a biokoridorů jsou územním plánem pod těmito plochami a koridory plochy přírodní /NU/, pokud to územní podmínky dovolují. Pokud je prvek ÚSES veden přes lesní pozemky nebo plochy nezastavěného území přírodě blízké svým využitím, zůstává toto využití beze změny na plochu přírodní. Plocha přírodní pod regionálním biokoridorem byla ve dvou místech rozšířena vzhledem k tomu, že RBK byl ve dvou místech úzký. Jedná se o jihovýchodní část RBK směrem k Srbům a střední část RBK u sportovního hřiště.

Přehled vymezených prvků územního systému ekologické stability:

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR:

Pořadové číslo:	RBK.1111	
Název:	Loděnice – Záplavy	
Kostra ek. stability: významný krajinný prvek	Prvek ÚSES: regionální biokoridor vymezený částečně funkční	
Geobiocenologická typizace (v řeš. úz.):	3 A, AB, B, BC 3, 3 AB 5, 2 B 3	

Katastrální území:	Kačice
Rozloha:	15,50 ha (na řeš. úz.)
Charakteristika ekotopu a bioty:	kulturní lesní porosty s převahou smrku, niva v údolí Loděnice, vodní tok, sady, lada
Fyziotyp:	AD, DH, MT, VO, LO
Opatření:	ochrana a údržba současných lučních partií a břehových porostů, postupná změna současných smrkových monokultur za společenstva odpovídající původní přirozené skladbě
Kultura:	les, louky, vodní plochy, sady a zahrady

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

Označení	Název	Prvek ÚSES	Rozloha
LBC.2	K háji	Lokální biocentrum, částečně funkční	3 ha
částečně funkční	Kultura: drnový fond, orná půda, vodní plocha	Charakteristika ekotopu a bioty: Vodní tok Vodní tok Loděnice, s břehovými porosty z olší a vrb a v bylinném patře je rákos, vrbovka a kopřiva. Levý břeh je z trvalých travních porostů, pravý břeh - orná půda. V tomto úseku má Loděnice charakter stoky. Půdy glejové až zrašelinělé.	
LBC.4	K chobotu	Lokální biocentrum, částečně funkční	3 ha
částečně funkční	Kultura: drnový fond, orná půda, vodní plocha	Charakteristika ekotopu a bioty: Doprovodná zeleň u Loděnice z topolu a olše s travními společenstvy i ornou půdou. Vodní tok - znečištěn. Půdy glejové až zrašelinělé.	
LBC.5	U tratě	Lokální biocentrum, částečně funkční	3 ha
částečně funkční	Kultura: orná půda, vodní plochy, lada	Charakteristika ekotopu a bioty: Doprovodná vegetace podél Loděnice, orná půda a násep železniční tratě s výskytem šípkové růže, řebříčku, chrpy, ostřice, šedivky aj. Půdy glejové až zrašelinělé.	
LBC.20	Od vsi až k lesu.	Lokální biocentrum, nefunkční	3 ha
nefunkční	Kultura: orná půda	Charakteristika ekotopu a bioty: Jedná se o lokalitu uprostřed polí na spojnici dvou polních cest. V rámci komplexních pozemkových úprav bude poloha biocentra upřesněna, neboť v této oblasti se nalézá část pole, kde se v průběhu roku více zdržuje povrchová voda. Vzhledem k záboru zemědělské půdy (3 ha) bude nejvhodnější tuto polohu využít. Půdy jsou rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.	

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

Označení	Název	Prvek ÚSES	Rozloha
LBK.24	K Smečenské rokli	Lokální biokoridor, nefunkční	2,1 km
nefunkční	Kultura: orná půda	<p>Charakteristika ekotopu a bioty:</p> <p>Navržený lokální biokoridor na orné půdě při polní cestě, s jedním vloženým biocentrem spojující regionální biokoridor Loděnice s ekologicky stabilním krajinným segmentem Smečenskou roklí (mimo hranice řešeného území).</p> <p>Vegetační kryt co do množství není téměř žádný a pokud ano, pak pouze ruderalní porosty s dožívajícími ovocnými stromy. Půdy jsou rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, místy i se sklonem k převlhčení. Na svazích směrem k Loděnici přechází na půdy hnědé, lehčí, mírně šterkovité, s dobrými vláhovými poměry.</p>	

Řešené změny č. 3 územního plánu nebudou mít negativní vliv na prvky ÚSES.

Vymezený ÚSES v obci Kačice:



Plochy změn v krajině

Podle platné legislativy byly nově vymezeny plochy změn v krajině, které byly převážně převzaty z platného územního plánu; některé byly nově vymezeny. V územním plánu po změně č. 3 jsou vymezeny plochy změn v krajině s indexy K.1 až K.5. Tyto plochy tvoří hlavně plochy a koridory prvků územního systému ekologické stability, které jsou změnou č. 3 vymezeny pro plochy přírodní všeobecné – NU; důvodem tohoto vymezení jako ploch NUI je posílení jejich funkce a vlivu v krajině. Změnou č. 3 byly vymezeny plochy změn v krajině v celkovém rozsahu 20,2 ha.

Kvalitní obytný standard v obci Kačice není změnou č. 3 územního plánu snížen a krajinářské a kulturně historické hodnoty zůstávají zachovány.

Chráněné přírodní hodnoty na území obce, VKP dle zákona – lesní a vodní plochy, krajinná zeleň remízků a samostatné plochy krajinné zeleně uvnitř ploch zemědělské půdy, územní systém ekologické stability – regionální a lokální úrovně, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, plocha přírodního parku Džbán – **tyto přírodní hodnoty** zůstávají řešením změny č. 3 ÚP zachovány.

Cílová charakteristika krajiny

Na podkladu nadřazené ÚPD ZÚR Stř. kraje je pro obec Kačice vymezena pro:

Krajina příměstská (celé obce kromě východní části) s podmínkou využití:

- vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení
- změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu

Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot (východní část obce)

- zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Uvedené zásady využití dvou typů krajiny jsou územním plánem dodrženy.

Oblast krajinného rázu

- „Stochovsko“ – ObKR 10, území celé obce kromě východní části
- „Kladensko“ – ObKR 11, Východní a severní okraj obce

Přírodní park Džbán

Území Džbánu je pahorkatina, která zejména v okolí Ročova přechází ve vrchovinu. Je to opukový hřeben a zdejší bílá i zlatavá opuka se už od prvopočátku kamenných staveb těžila jako stavební kámen. Území má vysokou přírodovědnou a rekreační hodnotu, dochovaly se na něm smíšené a listnaté lesy, v nichž se vyskytuje celá řada vzácných druhů rostlin. Posláním Přírodního parku Džbán je zachování unikátní krajiny džbánské křídové tabule s významnými estetickými hodnotami, zejména s ohledem na geomorfologii území, lesní porosty, charakteristickou a vzácnou flóru a faunu, rozptýlenou mimolesní zeleň a staré ovocné sady.

Účinnost OZV o vyhlášení PP je datována od 15.4. 1994. Jedná se o OZV č.8 OkÚ, která stanovuje podmínky ochrany parku. Lokality změny č. 3 nenaruší hodnoty PP Džbán; neboť se PP rozkládá ve východní části obce.

Ochranné pásmo Přírodní památky Smečenská rokle

OP nepatrně zasahuje na území Kačice na severním okraji obce. Vlastní plocha PP není v Kačici situována. Významem PP Smečenská rokle je ochrana geologického profilu džbánskou křídou s bohatou kalcifilní květenou.

Památné stromy, Významné krajinné prvky – dané rozhodnutím nejsou na území obce Kačice vymezeny.

Na území obce se nacházejí významné krajinné prvky dle zákona: lesní plochy PP Džbán, vodní toky (potoky) a plochy;

Koncepce prostupnosti krajinou

Změnou č. 3 ÚP se nemění, ani nezamezuje prostupnosti krajinou. Prostupnost je umožněna formou účelových cest pro zemědělství, pro cyklistiku, turistiku, pěší pojení. V každé ploše s rozdílným způsobem využití je umožněna související dopravní infrastruktura, do které patří různé formy prostupnosti krajinou s vyloučením těžké nákladní dopravy.

Protierozní opatření

Konkrétní opatření není vymezeno; V plochách RZV je umožněno zvyšování retenční kapacity území výsadbou mimolesní zeleně (remízky, vtroušené skupiny), realizací prvků ÚSES, zvyšování podílu trvalého travního porostu, vymezení ploch drobné krajinné zeleně (meze, liniová vegetace cest aj.).

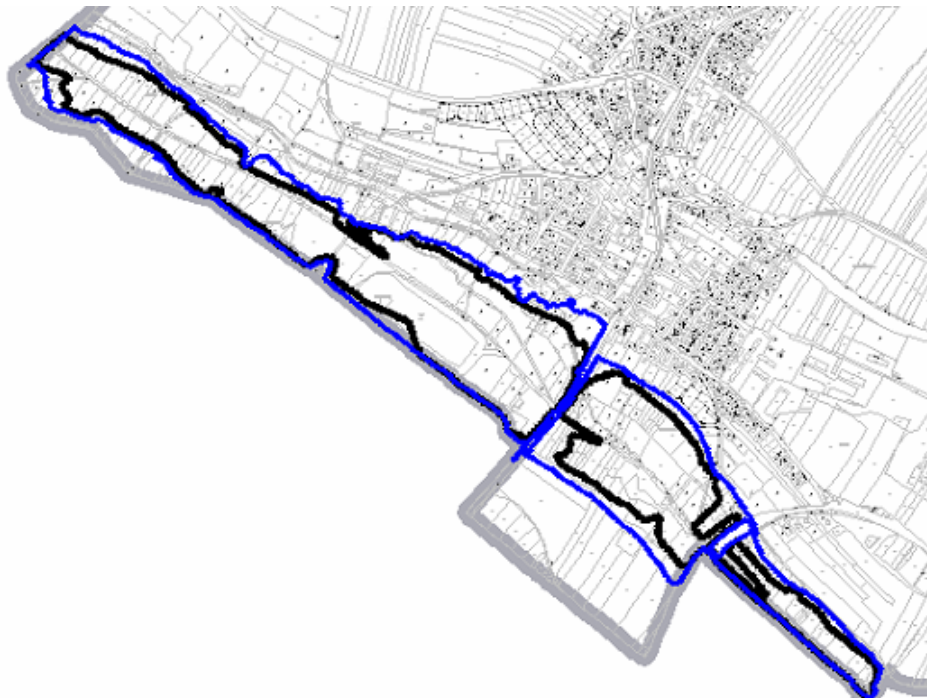
Ochrana před povodněmi

Změnou č. 3 ÚP Kačice bylo zapracováno nově vymezené záplavové území (ZÚ) Q500, Q100, Q20, Q5 a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) **toku Loděnice** s datem účinnosti 1. 2. 2023. Proto také byly v důsledku toho změněna využití dotčených ploch, z zastavitelných na nezastavěné území. Jedná se o plochy zasažené aktivní zónou Loděnice, a záplavovým územím Q100. Ze zákona o vodách vyplývají pro územní plán určité podmínky, které jsou v textu regulativů dotčených ploch RZV doplněny.

Žádná zastavitelná plocha není vymezena v aktivní zóně záplavového území, s výjimkou části zastavitelné plochy Z.18 vymezené již v platném územním plánu a určené pro plochy rekreace – oddechové plochy RO. Důvodem zachování této plochy jako zastavitelné, ale s využitím pro oddechové plochy, pro něž platí vlastní regulativ, který má specifickou přípustné využití pro nepobytovou rekreaci. Dále je využití plochy omezeno podmíněně přípustným využitím: V rozsahu pozemků a ploch dotčených vymezeným záplavovým územím je

kromě regulativů stanovených územním plánem podmínkou využití respektovat omezující podmínky vodoprávního úřadu stanovené zejména opatřením obecné povahy.

Viz. obr. níže (černá linie AZZÚ)



Vodní toky a plochy

Obec Kačice nemá na svém území významný vodní tok;

Nejvýznamnější je potok Loděnice (Kačák)

- o **potok Loděnice (Kačák)** – vytéká z Lodenického rybníka, který se rozprostírá severozápadně od obce. Potok Loděnice protéká Čelechovicemi a dále pokračuje jihovýchodním směrem přes obec Kačice do vodní nádrže Turyňský rybník; Loděnice na závěr svého toku vtéká do řeky Berounky levobřežním přítokem mezi Berounem a Srbskem; na toku Loděnice je stanoveno nové záplavové území a jeho aktivní zóna.

Potoky na území obce:

- o **Štrašecký potok, pravobřežní přítok Loděnice**

Za severní hranicí obce pramení Svinařovský potok procházející PP Smečenská rokle

Vodní plochy:

- o **Rybník Chobot**
- o Drobná vodní plocha /slepé rameno, levobřežní přítok Loděnice
- o Osy vodních toků (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení – HOZ) – byly do koordinčního výkresu zapracovány.

Změnou č. 3 ÚP jsou vodní plochy a toky respektovány.

Koncepce rekreace

Plochy určené svým využitím pro rekreaci jsou územním plánem vymezeny jako plochy:

- o rekreace hromadná – rekreační areály - RH
- o rekreace – oddechové plochy - RO
- o občanské vybavení – sport (OS)
- o smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová - MU.r
- o smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití - MU.s

Územní plán umožňuje rekreační využití pro každodenní rekreaci formou pěších, turistických a cyklotras, rybník Chobot s přílehlými loukami umožňuje rekreační využití, dále sousední sportovní plocha s travnatým fotbalovým hřištěm, prolézačky pro děti, vše situováno v návaznosti na protékající Kačák s doprovodnou přírodní zelení.

Krajina v širším zázemí obce nabízí turistické a cyklistické možnosti směřující do krajiny Přírodního parku Džbán – (sever) a jižně od obce za dálnicí D6 se rozkládá lesní celek CHKO Křivoklátsko, východním směrem od obce Turyňský rybník s okolní přírodou.

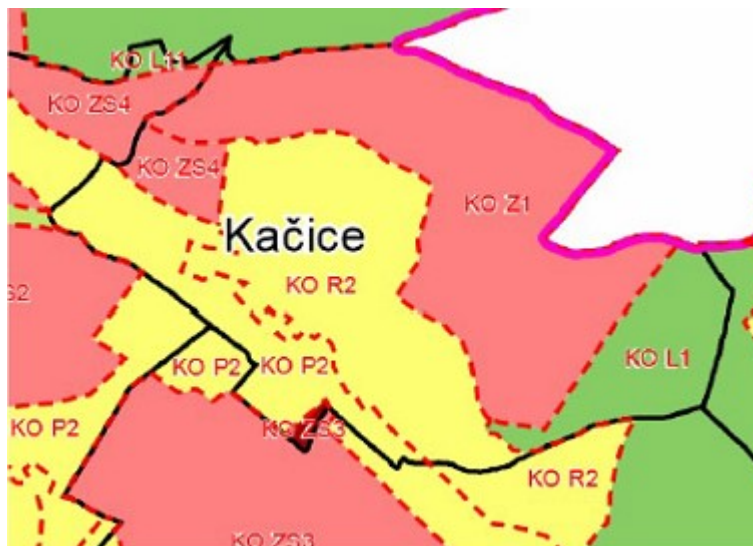
Změna č. 3 nemění celkovou koncepci rekreace; na území obce není zastoupena individuální rekreace nebo rekreace – zahrádkářské osady.

Koncepce územní studie krajiny

Pro obec Kačice ležící v ORP Kladno je zpracovaná územní studie krajiny. Území obce je rozčleněno na tyto krajinné okrsky (KO) s doporučenými opatřeními: Pro území obce jsou vymezeny tyto krajinné okrsky: **KO L1, KO L11, KO P2, KO R2, KO Z1, KO ZS3, KO ZS4.**

Krajinné okrsky:

- lesní KO L1, KO L11,
- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P2,
- rozvoj sídel KO R2,
- zemědělské produkce KO Z1,
- zemědělský smíšený KO ZS3, KO ZS4.



Závěry z ÚSK (karta obce):

- Střety ÚSES ZÚR SK se zastavěným územím: Část zastavěného území (ZÚ) obce je zahrnuta do skladebné části ÚSES ZÚR SK – Úsek RK1111 Loděnice - Záplavy. Tyto případy je nutné prověřit při pořizování územního plánu a nebo jeho změn upřesnit vedení ÚSES.

Ve změně č. 3 ÚP byla plocha zastavěného území v ploše přestavby P.4 změněna na plochu přírodní všeobecnou NU, přes níž byl veden koridor RBK.1111 Loděnice – Záplavy. Další střed zastavěného území s tímto RBK je přes plochu stávající ČOV. V tomto případě zůstává ale zastavěná plocha stabilizovaná, protože čistírna odpadních vod má vyšší veřejný zájem než RBK. V tomto místě je RBK zúžen na 35 m, i tento průchod biokoridoru krajinou je dostatečný pro zajištění jeho funkčnosti.

Posouzení jednotlivých kategorií krajinných okrsků:

- **KO lesní** **KO L1, L11**

rámcové podmínky využití:

1/ požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech:

v územních plánech vymežovat následující druhy ploch:

- plocha dopravní infrastruktury
- plocha technické infrastruktury
- plocha vodní a vodohospodářská

- plocha lesní
- plocha přírodní
- plocha smíšená nezastavěného území
 - tyto plochy v pojetí jednotného standardu jsou uplatněny v ÚP Kačice.

2/ požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,

- V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy.
 - Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu v KO.

3/ požadavky na vymezení ploch změn v krajině:

- Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádnou plochu změny v krajině na lesních plochách.

4/ požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

- Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.
 - změna č. 3 ÚP zohlednila v regulativech určité podstatné a přijatelné body cílové kvality KO;

5/ Požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

Specifické podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – v KO nelze povolovat umísťování staveb pro reklamu.

- Nebylo akceptováno ve změně ÚP, projektant je toho názoru, že požadavek je mimo podrobnost územního plánu;

6/ Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb anebo veřejně prospěšných opatření

- V ÚP Kačice jsou vymezeny VPO nad plochami a koridory ÚSES.

7/ Požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území z důvodu veřejných zájmů.

účely:

I. meliorací nebo zatrubňování vodotečí, které zhoršují retenční schopnost území,

II. stavby pro těžbu nerostů.

- Nebylo akceptováno ve změně ÚP.

○ **KO ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P2,**

rámkové podmínky využití, z karet obcí, obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu

1/ požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech:

v územních plánech vymezovat následující druhy ploch:

- plocha dopravní infrastruktury
- plocha technické infrastruktury
- plocha vodní a vodohospodářská
- plocha zemědělská
- plocha lesní
- plocha přírodní
 - tyto plochy v pojetí jednotného standardu jsou uplatněny v ÚP Kačice.

2/ požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,

V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy.

- Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

3/ požadavky na vymezení ploch změn v krajině:

4/ požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

- Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- změna č. 3 ÚP rámcově zohlednila v regulativech ploch určité podstatné a přijatelné body cílové kvality KO;

5/ Požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

- V KO nelze povolovat umísťování staveb pro reklamu.

- Nebylo akceptováno ve změně ÚP, projektant je toho názoru, že požadavek je mimo podrobnost územního plánu;

○ **KO rozvoj sídel - KO R2,**

rámcové podmínky využití, z karet obcí, obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu

1/ požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech:

v územních plánech vymezovat následující druhy ploch:

V souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), lze v územních plánech vymezovat dle potřeby a výběru druhů ploch v této vyhlášce uvedené.

- plocha přírodní zejm. pro ÚSES
- V rámci zadání územního plánu nebo jeho změny požadovat přehodnocení (prověření) návrhu obchvatu Kačice mimo ÚSES a sousední KO P 2.
 - Tento požadavek splněn, s výjimkou požadavku chybějícího v zadání ÚP na přehodnocení obchvatu mimo LBK.

2/ požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,

V KO lze vymezovat nové zastavitelné plochy, které však nesmí zahrnout rizikové plochy.

- Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

3/ požadavky na vymezení ploch změn v krajině:

- pro revitalizaci vodního režimu,
- pro obnovu původního rybníka,
- prověření dopravních záměrů - doporučené vedení cyklistického a chodeckého pásu podél

silnice Kačice-N. Ves,

- prověření dopravních záměrů - navržené účelové komunikace (obnova) směrem z obce na východ,

- pro prověření rizikových ploch, ve kterých jsou podmínky pro přirozenou retenci povrchových vod ohrožovány stávajícími stavbami a pro prověření rizikových zastavitelných ploch.

- Záměry jsou umožněny ÚP, některé jsou mimo podrobnost ÚP chodecký a cyklistický pás

4/ požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

- Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- změna č. 3 ÚP rámcově zohlednila v regulativech ploch určité podstatné body cílové kvality KO;

5/ Požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Stanovit minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné bydlení nejméně o rozloze 800 m².

- Zvýšit ekologickou stabilitu území

- - V KO je stanovena min. velikost pozemků RD 750 m².

○ **zemědělské produkce KO Z1,**

rámcové podmínky využití, z karet obcí, obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu

1/ požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech:

v územních plánech vymezovat následující druhy ploch:

- plocha dopravní infrastruktury (§9 vyhlášky);
- plocha technické infrastruktury (§10 vyhlášky);
- plocha vodní a vodohospodářská (§ 13 vyhlášky)
- plocha zemědělská (§14 vyhlášky)
- plocha lesní (§ 15 vyhlášky)
- plocha přírodní (§ 16 vyhlášky);
- plocha smíšená nezastavěného území (§ 17 vyhlášky);
 - tyto plochy v pojetí jednotného standardu jsou uplatněny v daném KO v ÚP Kačice.

2/ požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,

V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy s výjimkou případu odůvodněné potřeby umístit v souladu s charakterem nezastavěného území krajinného okrsku zemědělskou farmu.

- V daném KO není změnou č. 3 ÚP vymezena žádná zastavitelná plocha.

3/ požadavky na vymezení ploch změn v krajině:

- cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, pastviny, lesy, vodní plochy a nebo mokřady.
 - prověření umístění účelové komunikace, popř. o její obnovu,
 - prověření vedení cyklistického a chodeckého pásu podél silnice
 - cesty jsou v KO vymezeny, popř. je umožněno využitím ploch je v účelném místě realizovat.
- 4/ požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

5/ Požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě vymezení zastavitelné plochy pro umístění zemědělské farmy stanovit podmínky pro jejich prostorové uspořádání, které omezí rozměry budov v této ploše na max. 12 m jejich výšky nad úroveň přilehlého terénu, využití intenzity stavebních pozemků v této ploše na maximálně 50%.

- V daném KO není změnou č. 3 ÚP vymezena žádná zastavitelná plocha.

○ zemědělský smíšený KO ZS3, KO ZS4

rámcové podmínky využití, z karet obcí, obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu

KO ZS3 prakticky nezasahuje na území obce Kačice, a proto nebude odůvodňován.

1/ požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech:

- plocha dopravní infrastruktury (§9 vyhlášky);
- plocha technické infrastruktury (§10 vyhlášky);
- plocha vodní a vodohospodářská (§ 13 vyhlášky)
- plocha zemědělská (§14 vyhlášky)
- plocha lesní (§ 15 vyhlášky)
- plocha přírodní (§ 16 vyhlášky);
- plocha smíšená nezastavěného území (§ 17 vyhlášky);
 - tyto plochy jsou použité ve vymezení ploch RZV v daném krajinném okrsku; jedná se zejm. o nezastavěné území.

2/ požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,

- V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy s výjimkou případu odůvodněné potřeby umístit v souladu s charakterem nezastavěného území krajinného okrsku zemědělskou farmu v zastavitelné ploše o rozloze nejvýše 1,5 ha, s možností bydlení uživatele farmy.
 - V KO ZS4 není vymezena zastavitelná plocha.
- Plochu přírodní (§ 16 vyhlášky) vymezovat především pro umístění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky),
 - V KO ZS4 je vymezena plocha přírodní pro ÚSES.

3/ požadavky na vymezení ploch změn v krajině:

cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, pastviny, lesy, vodní plochy.

- V daném území jsou změnou č. 3 vymezeny plochy s uvedeným využitím.

4/ požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- Cílové kvality KO budou v hlavních zásadách prověřeny a uplatněny v ÚP.

5/ Požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě vymezení zastavitelné plochy pro umístění zemědělské farmy stanovit podmínky pro jejich prostorové uspořádání, které omezí rozměry budov v této ploše na max. 12 m jejich výšky nad úroveň přilehlého terénu, využití intenzity stavebních pozemků v této ploše na maximálně 50%.

- v daném KO je tento požadavek splněn.

Změnou č. 3 územního plánu Kačice bylo posouzeno členění území na uvedené okrsky krajiny a odůvodněno; řešení ÚP je v hlavní záměrech v souladu s požadavky z územní studie krajiny.

§ 18 SZ nebude v obci uplatňován.

8.8 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souvislosti s převodem celého územního plánu Kačice do jednotného standardu územních plánů a zohledněním aktuálně platných právních předpisů v oblasti územního plánování, byla upravována celá textová část, samozřejmě i grafická část. Dosud platné názvy ploch s rozdílným způsobem využití nahrazeny aktuálním názvoslovím dle platných vyhlášek č. 418/2022 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Tyto nové názvy a indexy plochy jsou použity shodně v textové i grafické části Změny č. 3 ÚP. Jednotlivé plochy a jejich přípustné, nepřípustné a příp. podmíněně přípustné využití byly upraveny podle možných využití v dané ploše dle příslušné vyhlášky stavebního zákona. Dále byly doplněny základní podmínky ochrany krajinného rázu, v souladu s nastavenými regulativy platného územního plánu. Pokud pro danou plochu chyběl regulativ, byl do ploch RZC doplněn. Převod ploch RZV a další informace jsou uvedeny v kapitole Urbanistická koncepce tohoto textu.

8.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve změně č. 3 ÚP byly prověřeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a pro veřejně prospěšné opatření (VPO) pro vyvlastnění. Výrazové prostředky VPS a VPO jsou změněny podle jednotného standardu ÚP, a proto jsou indexy plochy jiné.

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

Stavby a opatření k zajištění bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

8.10 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

VPS pro předkupní právo zůstávají stejné, ve změně č. 3 byly prověřeny pozemky katastru nemovitostí dotčené předkupním právem, a pokud nesouhlasily, byly opraveny podle aktuálního KN.

8.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva pro silniční východní obchvat obce byl v platném ÚP Kačice již vymezen, ale převodem do jednotného standardu byla nahrazena plochou v linii osy platné linie územní rezervy. Šířka plochy ÚR je 25 m, tak aby se územně zkoordinovala mezi stávající plochu železnice plochu ČOV. V následující podrobnosti řešení přeložky je nutné zohlednit vedení lokálního biokoridoru LBK.24.

Označení	Využití územní rezervy, k. ú.	výměra
R.1	DOPRAVA SILNIČNÍ (DS), k. ú. Kačice <ul style="list-style-type: none"> přeložka silnice II/236 	Délka 2,6 km Šířka 25 m

8.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

Změna č. 3 ÚP Kačice nestanovuje plochu s podmínkou dohody o parcelaci; v ÚP není dohoda o parcelaci stanovena, ani v platném ÚP není tato podmínka stanovena.

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

V územním plánu jsou stanoveny plochy US.1 až ÚS.7 s podmínkou zpracování územní studie.

Ve změně č. 3 ÚP byly prověřeny všechny plochy s podmínkou územní studie a byly vypuštěny dvě plochy BV5 a BV8. Důvodem je, že pro tato území BV5 a BV8 byly územní studie zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Dále byly rozděleny rozsáhlé plochy s podmínkou ÚS, a to z důvodu projektové proveditelnosti územní studie s mnoha vlastníky pozemků. Pro oddělené plochy č. US.5 a US.6 byla stanovena podmínka řešit zástavbu jednotnou urbanistickou koncepcí a vzájemně navazující dopravní obslužnost.

8.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

V ÚP Kačice vč. změny č. 3 nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

8.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- etapizace není územním plánem stanovena.

8.16 Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Na území obce Kačice se nacházejí tyto jevy ochrany nerostného bohatství:

Chráněná ložisková území

č. CHLÚ	název	surovina
7310000	Srby	Uhlí černé
07300000	Kačice (východní okraj města)	Uhlí černé – jíly, jíly žáruvzdorné na ostřivo

Poddolovaná území

č. poddolovaného území	název	surovina
Není uvedeno ve zdroji – web mapy.geology.cz	Kačice	uhlí černé

V případě stavebního záměru na poddolovaném území povinnost zpracovat odborný báňský posudek a navrhnout postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Výhradní ložiska

č. ID	název	surovina	projevy těžební činnosti
3073002	Kačice	jíly, jíly žáruvzdorné pro ostřivo	dřívější hlubinná těžba
3073000	Kačice	uhlí černé – jílovec	dřívější hlubinná těžba
3073100	Srby-Schöller	uhlí černé	dřívější hlubinná těžba

Před zástavbou v CHLÚ je třeba prověřit a dodržet uzákonění horního zákona, zejm., § 18 a §19.

Tyto limity území – CHLÚ, PÚ a výhradní ložiska jsou vymezeny v koordinačním výkrese ÚP Kačice. Jedná se limity v zastavěném i nezastavěném území, v zastavitelných plochách.

Svahové nestability a sesuvy

V území obce Kačice nejsou svahové nestability nebo sesuvy.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Změnou č. 3 ÚP Kačice nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu. Ve změně č. 3 ÚP byly stanoveny podmínky území na obranu státu a civilní obranu :

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

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

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

Do koordinačního výkresu byla vložena citace:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Koncepce řešení požadavků civilní a požární ochrany

Podstatné požadavky CO a PO jsou vymezeny v textu územního plánu, např. možnosti polyfunkčního využití pro civilní ochranu obyvatel pro plochy OS, MU.r a MU.s, v dopravě podmínka pro příjezd vozidel integrovaného záchranného systému nebo požární voda v koncepci řešení technické infrastruktury.

Změna č. 3 platné územně plánovací dokumentace nebude mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany; Změnou č. 3 se doplňuje koncepce CO.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Kačice byly zpracovány s přihlédnutím k vyhlášce Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). Koncepce řešení CO a PO byla prověřena a doplněna v těchto bodech:

CIVILNÍ OCHRANA

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,

Na toku Loděnice je vymezeno záplavové území (ZÚ) Q500, Q100, Q20, Q5 a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) toku Loděnice. V rámci změny č. 3 byly vypuštěny zastavitelné plochy z aktivní zóny ZÚ, a tak je v AZZÚ pouze část zastavěných území stávající dopravní a technické infrastruktury. Územní plán nenavrhuje žádná opatření před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

V podkladech a datech ÚAP ORP pro obec Kačice nebyly dohledány nebo předány žádné údaje o průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní podvodní, ani dotčený orgán požadující zohlednění těchto požadavků podklady nepředal, a proto nebylo možné stanovit ochranu území v územním plánu před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

b) zóna havarijního plánování,

Na území obce Kačice nezasahuje žádná zóna havarijního plánování.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

Na území obce nejsou stále ukryty civilní ochrany, proto ukrytí obyvatelstva lze řešit individuálním způsobem ve sklepích domů. Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a školy. Pro ubytování bude využita také místní ubytovna se současnou kapacitou cca 25 lůžek.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,

Uskladnění materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu, který je zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,

Nebezpečné látky nebudou skladovány na území obce. Změnou č. 3 ÚP nedošlo ke změně podmínek a na území obce nejsou navrženy územním plánem plochy pro objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy sportovního areálu, vázané na základní komunikační systém obce. Pro tyto účely je možné využít možnosti přípustného

využití ploch s rozdílným způsobem využití s uvedenými polyfunkčními možnostmi využití pro potřeby civilní ochrany obce; jedná se o plochy v územním plánu:

občanské vybavení – sport – OS

smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová - MU.r

smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití - MU.s

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy pro skladování nebezpečných látek, v území nejsou skladovány nebezpečné látky, a proto není potřebné navrhovat ochranu před nimi.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních generátorů.

PROTIPOŽÁRNÍ OCHRANA

Ochrana životů, zdraví a majetku před požáry, živelnými pohromami a jinými mimořádnými událostmi je na území obce zajištěna jednotkou Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje.

Objekty požární ochrany

Požární objekty nejsou umístěny na území obce Kačice.

Zdroje vody k hašení požárů

Zdrojem požární vody v obci je

a) hydrantová síť na území obce

b) vodní tok Lodenice („Kačák“), vodní nádrž Chobot

V nově navržených lokalitách musejí být budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následná dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí).

Do textu Změny č. 3 ÚP Kačice bylo do koncepce dopravy bylo doplněno:

Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany.

8.17 Koncepce ochrany životního prostředí

Ovzduší

Změnou č. 3 a jejími lokalitami nedojde ke změně koncepce dopravy nebo jiných činností, u kterých lze předpokládat znečištění ovzduší.

Povrchové a podzemní vody

Podzemní vody - na území obce jsou podle dat ÚAP tyto vodní zdroje:

- Prameniště (na parc.č. 784/8, k.ú.Kačice, zdroj KÚ SK)
- Studna, vrt (na parc.č. 662, k.ú.Kačice zdroj ČUZK)

Povrchové vody

- potok Lodenice vedoucí územím obce se svým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území,
- Strašecký potok, pravostranný přítok Lodenice,
- 3 bezejmenné drobné potoky, pravostranné přítoky Lodenice,

Odvedení a čištění odpadních vod

V obci Kačice obce je vybudována splašková kanalizace s napojením řadů do čistírny odpadních vod v jihozápadní části obce; do této ČOV jsou svedeny splaškové vody ze sousedních Čelechovic,

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, nebo vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, případně

zadržovány s následným využitím s cílem omezit odtok dešťových vod z území a posílit retenční schopnost krajiny.

Odvodnění komunikací bude řešeno individuálně při jejich výstavbě a přestavbě.

Hluk

Na území obce je velkým zdrojem hluku stávající silniční doprava po silnici II/236 vedoucí severojižním směrem přes centrum obce. Důvodem této silniční zátěže je dopravní prožení dálnic D6 a D7 právě silnicí II/236 a neexistující silniční okruh Prahy v severozápadní části. Proto veškerá doprava projíždí obcí. ÚP vymezil východní územní rezervu pro přeložku této silnice II/236, ale její výstavba není zatím finančně reálná.

Jiné lokální zdroje hluku nejsou v obci zaznamenány.

Stará ekologická zátěž

Na území obce Kačice je podle dat o území existující skládka Kačice, skládka TKO, na p.č. 772/2 v k.ú. Kačice, registrovaná MŽP;

Nakládání s odpady

Obec Kačice má vyřešené nakládání s odpady - svozem domovního a komunálního odpadu, sběrným dvorem pro odkládání objemného odpadu a v omezené míře dalšího odpadu, rozmístěním sedmi stanovišť na tříděný odpad.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na koncepci nakládání s odpady, která se tedy nemění.

9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.

Změna č. 3 ÚP Kačice nevymezuje nové zastavitelné plochy pro zábor ZPF; využity jsou plochy v zastavěném území nebo v již vymezených zastavitelných plochách v platném ÚP. Předmětem řešení je zejm. převod ÚP do jednotného standardu územních plánů. Proto není vyhodnocena potřeba zastavitelných ploch, neboť se účelně využívá zastavěné území.

10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Lokality změny č. 3 ÚP nemají vliv na širší vztahy. Při ověření stávajících prvků ÚSES projektant zjistil, že není návaznost lokálního biokoridoru vedoucích na sousedním území obce Stochov, Honice, a proto byly na území Kačice v její jihozápadní části vymezeny dva pásy zeleně podél Strašického potoka, které navazují na uvedený LBK.

11 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování Územního plánu Kačice

nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Změna č. 3 ÚP Kačice byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Kačice v uplynulém období 2016-2023. Tato Zpráva byla schválena ZO Kačice dne 30. 5. 2023. **Změna č. 3 je pořizována**

zkráceným postupem; pořizovatelem změny Úp je Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města.

I.-Dokumentace územního plánu byla upravena v souladu s §20a stavebního zákona a příslušné prováděcí vyhlášky do jednotného standardu.

- Celý územní plán byl převeden do digitální podoby jednotného standardu nad aktuální katastrální mapou, v důsledku tohoto převodu byly vyvolány úpravy v řešení některých ploch a pokud se jednalo o změny ve využití ploch nebo podstatné úpravy, byly tyto změny označeny jako lokality změny územního plánu a zařazeny do očíslovaných lokalit změn UP.

II.-V rámci období od vydání územního plánu byly podány tyto požadavky na změnu územního plánu a projektant prověřil jejich řešení:

Požadavky na změnu územního plánu od obce.

1- Požadavek na členění území s nařízenou územních studií. Obec požadovala umožnit rozdělení zastavitelné plochy BV2-B, oddělit samostatně část zastavitelné plochy mezi pěší cestou a plochou pro fotovoltaickou elektrárnu. Umožnit, aby územní studie bylo možné zpracovávat samostatně pro celek BV2-A a BV2-B a nově BV2-C, nikoliv s podmínkou pořízení jedné územní studie pro celou zastavitelnou plochu označenou BV2.

- Plocha BV2-B s podmínkou územní studie byla oddělena na samostatné plochy US.3 a US.4 .

Shodný požadavek obec požaduje prověřit pro plochu BV4.

- Rozlehlá plocha BV4 s podmínkou územní studie byla rozdělena na menší dvě plochy US.5 a US.6. Důvodem oddělení ploch je kromě schváleného požadavku obce ve Zprávě také nepružnost řešení u rozlehlých ploch s podmínkou územní studie. Z majetkoprávních důvodů je řešení velkých ploch nepružné a málo realizovatelné. Proto byly plochy rozděleny a v podmínkách uspořádání byla stanovena jednotná koncepce při řešení dopravy, tzn. průjezdnost ploch.
- Toto řešení je vymezeno ve výkrese základního členění, které má novou podobu dle jednotného standardu.

2- Provéřít možnost vyjmutí pozemku parc. č. 627/95 v k.ú. Kačice z podmínky na nutnost zpracování územní studie (nastavenou pro celou zastavitelnou plochu).

- Po prověření v Úp byl tento pozemek odstraněn z plochy s podmínkou územní studie. Důvodem je jeho poloha na okraji plochy podmíněné územní studií US.6, možnost přímého napojení na obslužnou komunikaci a nenarušení případné urbanistické koncepce území vypuštěním tohoto pozemku.

3-požadavek na změnu využití celé lokality označené v územním plánu jako stabilizovanou plochu pro zemědělskou výrobu na pozemcích 756/47, 756/46, 756/4,753/3, 756/19,... v k.ú. Kačice na regulativ umožňující umístění fotovoltaické elektrárny.

- Požadavek byl ve změně zohledněn a plocha v zastavěném území, plocha přestavby č. P.4 byla navržena pro plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE). Důvodem je poloha území na západním okraji obce, územní odstup od stávající plochy bydlení je min. 33 m, a tento pás nezastavěného území je vymezen pro krajinou zeleň. I pro tento regulativ platí podmínky urbanistické koncepce.

4-Provéřít projektantem případnou funkční změnu pozemku nebo jeho části č. 23/1 v k.ú. Kačice. Pozemek je určen pro veřejnou zeleň, ale je využíván jiným způsobem. Tzn. prověřit v územním plánu možnou akceptaci stávajícího stavu, jedná se podle územního plánu o plochu přestavby.

- Požadavek byl akceptován, a plocha byla vymezena pro zeleň – zahrady a sady (ZZ). Jedná se o plochu přestavby P.3, v níž je možná transformace na zeleň. Tento tip zeleně naváže na stávající využití pozemků pro bydlení venkovské (BV) a zároveň u stávajícího areálu sokolovny zůstává ještě plocha zeleně v zázemí stavby.

III. Požadavky na změnu územního plánu od pořizovatele.

- došlo ke změně záplavového území a aktivní zóny záplavového území vodního toku Loděnice, která byly vydány opatřením obecné povahy č.j. 005697/2023/KUSK Krajským úřadem Středočeského kraje, s datem nabytí účinnosti 1.2.2023. Na základě opatření obecné povahy je nutné dokumentaci územního plánu upravit, viz § 66, § 67 zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon

(nenavrhopvat zastavitelné plochy, omezit rozvoj v AZZÚ podle opatření obecné povahy,...).

- Data aktuálního záplavového území a aktivní zóny ZÚ na toku Loděnice byly podkladem změny č. 3 ÚP Kačice a ve vazbě na vodní zákon byly v blízkosti toku provedeny změny ve využití. Zastavitelná plocha byla vypuštěna, do regulativů ploch a aktivní zóně ZÚ a do regulativů ploch v záplavovém území Q100 byly doplněny podmínky využití v souladu s vodním zákonem.
- budova vlakového nádraží bude v grafické části zařazena do plochy pro dopravní infrastrukturu (st. parc.704?)
 - Budova vlakového nádraží Kačice, st.p. 705/3 i p.č. 704 jsou vymezeny pro dopravu drážní (DD).
- ověřit, zda st. parcela č. 705/4, st. parc.č.705/3 k.ú. Kačice je zařazena do zastavěného území a není zde jasné jaké funkční využití je v územním plánu navrženo.
 - Pozemky č. 705/4, st. parc.č.705/3 jsou v úp vymezeny pro dopravu drážní (DD) a jsou situovány v zastavěném území.
- v grafické části není rozeznatelné funkční využití pro poz. 690/3 v k.ú Kačice, bude projektantem upraveno
 - p.č. 690/3 je územním plánem určen na výrobu a skladování, výroba drobná a služby (VD).
- formálně upravit v textové části str. 20, 21 popis VPO a VPS, stejné údaje jsou tam prezentovány 2x, jednou v textu a jednou v tabulce, vhodné zjednodušit a upravit.
 - V textu ÚP byly opraveny texty ve vymezení VPS a VPO.
- komunikace označené D2 v ploše BV2-A nejsou takto označené v legendě, navíc se jedná o návrhové plochy nikoliv stabilizované plochy pro komunikaci
 - V rámci jednotného standardu byly komunikace v ploše Z.2 určeny jako návrhové pro veřejné prostranství všeobecné /PU/.
- místní komunikace jsou ve výkresu označeny žlutou čarou, ale v hlavním výkresu jsou ještě podbarveny šedou barvou, nesoulad grafika a legenda výkresu, nutné upravit, index ploch je pouze MK...
- část ulice Čelechovické, před st.parcelou č.413 je v grafice označeno jako VP, bez návaznosti legendu, chybné funkčního využití nebo jenom přehození písmen..., bude upraveno
(část těchto požadavků bude vyřešena samotnou standardizací územního plánu...)
- V rámci jednotného standardu byly všechny plochy upraveny a jednoznačně a čitelně vymezeny.
- prověřit text výrokové části týkající se ploch přestavby, opravit správnost indexů ploch, např. TI nikoliv TO1, dále upravit funkční využití podle legendy výkresu, tzn. nikoliv plocha pro separovaný odpad, ale plocha technické infrastruktury.
- ve výkresu zákl. členění a hlavním výkresu je rozpor, nesouhlasí funkční využití pro plochu přestavby OV2 v těchto výkresech-označení Z2-1, nutné upravit
 - V rámci změny č. 3 ÚP byly nově stanoveny mj. indexy ploch RZV, plochy přestavby, plochy zastavitelné, apod.
- hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona, tzn. bude aktualizována.
 - V rámci změny č. 3 Úp byla aktualizována hranice zastavěného území a v důsledku toho byly již zastavěné plochy zařazeny do ploch stavu z ploch návrhu. Plochy s RZV byly zkoordinovány se zastavěným územím.
- aktualizovat využití území v územním plánu, prověřit stabilizované a návrhové plochy.
 - V rámci změny č. 3 Úp bylo aktualizováno využití území mj. vzhledem k návrhu nebo stavu využití.
- zpracovat důležitých aktualizací limitů v území z územně analytických podkladů, např. vymezení záplavového území či aktivního záplavového území
 - Změnou č. 3 byly prověřena data o území z ÚAP a také vymezení záplavového území či aktivního záplavového území
- územní plán by měl obsahovat základní prostorovou regulaci ploch, projektant prověří stávající územní plán. Upozorňujeme, že prostorová regulace může být řešena nejen pomocí výškové regulace, ale i charakterem zástavby, strukturou zástavby,... projektant prověří vhodnost použití a doplnění i této regulace.
 - Přiměřeně bylo upraveno v Úp
- prověřit návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí.

- Změnou bylo prověřeno a proto byly doplněny pásy zeleně podél Strašického potoka tak, aby se navázalo na LBK v sousedních Honicích.

- z vyhlášky č. 500/2006 Sb. příloha č. 7 vyplývá i požadavek ,např. na doplnění pojmů, které nejsou uvedeny v právních předpisech.

- Doplněno v textu ÚP.

Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

projektant zapracuje do návrhu změny úz. plánu požadavky v souladu s dokumentem

„Vyhodnocení požadavků z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Kačice (-2023), včetně zadání změny územního plánu, stanovisek krajského úřadu, připomínek (§ 47 odst. 2),3) zákona č.183/2006 Sb., posouzené urč. zastupitelem, finální 4/2023“, které je nedílnou součástí této zprávy.

MO ČR:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany
- Do odůvodnění změny č. 3 – koordinačního výkresu byla doplněna data z ÚAP: OP komunikačního vedení MO ČR pro výstavbu nad 150 m.n. m. Na západním okraji obce je tento limit znázorněn a není zde navrženo žádná zastavitelná plocha.
 - a celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území 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)
 - Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku:
- Do odůvodnění změny č. 3 do Zvláštních zájmů MO byly doplněny uvedené požadavky. Do koordinačního výkresu bylo doplněno: : „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

KÚ Stř. kraje:

- OP Přírodní památky Smečenská rokle byly vyznačeno v koordinačním výkres Z3 Úp Kačice.
- regionální biokoridor Loděnice - Záplavy (RK1111) je vymezen v Z3 Úp Kačice a koridor je nezastavitelný, je veden přes zastavěné území ČOV, přes silnici II/236.
- zvláště chráněné druhy nebyly pro území Kačice nalezeny, ani v datech ÚAP, ani na webu AOP.
- Pro lokality změny č. 3 Úp Kačice nebyly vymezeny žádné zábory půdního fondu, protože jednotlivé lokality nevyžádaly zábory (PUPFL nebo ZPF).

- Ochrana ovzduší – ve změně č. 3 nebyly vymezeny žádné plochy s důsledkem zhoršení ovzduší v obci, ale je **upozorněno v Úp na negativní vliv průjezdné silniční dopravy ze silnice II/236 zhoršující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.**

HZS Stř. kraje:

- Civilní a požární ochrana: požadavky koncepce CO a PO jsou doplněny a ponechány v textové části ÚP Kačice, tzn. budou v úplném znění po změně č. 3 stanoveny v textové části. Vzhledem k tomu, že úplné znění po změnách neobsahuje již odůvodnění územního plánu, doporučil pořizovatel řešení CO zapracovat do výrokové textové části nikoliv do části odůvodnění. Požadavky CO a PO byly stanoveny v textové části, ve srovnávacím textu ÚP.
- V kapitole textu Úp - řešení technické infrastruktury - řešení zásobování vodou byla doplněna o zásobování vodou k hasebním účelům.
- V kapitole textu Úp – dopravní infrastruktury bylo doplněno: Pro plochy dopravy se stanovuje podmínka využití: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbě musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany.
- Řešením změny č. 3 ÚP Kačice se nevymezují zastavitelné plochy,
 - a pro není možné řešit požadavek HZS, aby při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.)
 - od HZS nezešel konkrétní požadavek na využití pozemku nebo plochy pro možnost „zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti, popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požární bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru“.

MŽP

- limity území v podobě poddolovaných území, chráněného ložiskového území a výhradního ložiska černého uhlí a žáruvzdorných jílu - viz <https://mapv.geologv.cz/udaie> o území byly zapracovány do ÚP. V textu odůvodnění je uvedeno: Před zástavbou na území obce je třeba prověřit a dodržet uzákonění horního zákona, zejm., § 18 a §19.

VKM

- Projektant prověřil možnost doplnit do koncepce technické infrastruktury uvedenou v územním plánu připustit možnost individuální řešení zásobování vodou a konzultaci s určeným zastupitelem tato možnost nebude do územního plánu zapracována. Důvod, zachování nastaveného řešení zásobování pitnou vodou z vodovodu, ev. ohrožení spodních vod při realizaci velkého množství studen.

MPaO

- Uvedené limity území - poddolovaných území, chráněného ložiskového území a výhradního ložiska jsou v ÚP Kačice vymezeny jako limity území.

Povodí Vltavy

- Osy vodních toků (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení – HOZ – byly do koordinčního výkresu zapracovány.
- Nové záplavové území a aktivní zóna ZÚ Lodenice byly do změny ÚP zapracovány.
- Řešení dešťových vod je v textu Úp stanovena.
- Další požadavek viz řešení pro požadavku VKM.
- Ve změně č. 3 ÚP nebyly umísťovány stavby do AZZÚ Lodenice, zastavitelné plochy byly odstraněny z AZZÚ.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

- Urbanistická koncepce, koncepce technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny pláného územního plánu nebyla změnou č. 3 ÚP Kačice měněna.

- Projektantem byla prověřena a příp. doplněna urbanistická koncepce pouze v rozsahu požadavků na změny (výše uvedené konkrétní požadavky).
- Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití byl prověřen a upraven do plochy R.1 – přeložka silnice II/236 východně od sídla. V dokumentaci ZUR se tento dopravní obchvat již nepromítá. Obec požadovala plochu rezervy zachovat.
- Všechny vymezené veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, byly prověřeny a upraveny. Ve změnách úz. plánu není s asanacemi uvažováno, po prověření nejsou v úp vymezeny. Žádné nové VPS a VPO nebyly vymezeny změnou č. 3 ÚP.
- Žádné nové plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, nejsou změnou č. 3 vymezeny.
- Plochy, u kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území: Ve změně č. 3 ÚP byly prověřeny všechny plochy s podmínkou územní studie a byly vypuštěny dvě plochy BV5 a BV8. Důvodem je, že pro tato území BV5 a BV8 byly územní studie zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Dále byly rozděleny rozsáhlé plochy s podmínkou ÚS, a to z důvodu projektové proveditelnosti územní studie s mnoha vlastníky pozemků. Pro oddělené plochy č. US.5 a US.6 byla stanovena podmínka řešit zástavbu jednotnou urbanistickou koncepcí a vzájemně navazující dopravní obslužnost. Termín pro územní studie je upraven v textové části.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Změna územního plánu byla zpracována v rozsahu celého správního území obce, protože se celý územní plán přetransformoval do jednotného standardu podle požadavku § 20a stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a po změně vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, V souladu s přechodnými ustanoveními výše uvedených vyhlášek dokumentace změny č.3 Územního plánu Kačice byla upravena.
- Grafická část – výroková obsahuje: graficky vyznačit na samostatném výkresu jen, to co se mění, viz. schéma změn.
 - mapovým podkladem výrokové části změny územního plánu je mapový list
- Grafická část –odůvodnění - obsahuje:
 - -koordináční výkres platného ÚP převedený do jednotného standardu se zpracováním navržených lokality změn. Lokality změn č. 3 ÚP nejsou vyznačeny z důvodu přehlednosti výkresu. Lokality jsou vyznačeny ve výrokové části v hl.v. Výkresu i ve schématu změn.
 - -výkres širších vztahů, není zpracován, protože sousední území není ovlivněno měněnými částmi.
 - - výkres záborů zemědělského půdního fondu nebyl zpracován, neboť změny č. 3 si nevyžádaly zábory půdního fondu.
- Textová část- pro textovou část byl podkladem poslední právní stav výrokové části po změně č. 2 ÚP.
 - -textová část byla zpracována formou úplného znění textu platného ÚP po Změně č. 1 a č. 2 s vyznačením změn provedených ve Změně č. 3 ÚP Kačice
- Počty vyhotovení návrhu změny územního plánu je pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu(pdf).
- Vydaný návrh změn bude odevzdán obci ve 4 paré a na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu (pdf). Současně budou obci pořizovateli předána data i ve strojově čitelném formátu ve znění § 2 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Po vydání změny č. 3 Úp bude zpracována dokumentace právního stavu po vydání této změny územního plánu § 55 odst. 5 stavebního zákona.

- Varianty řešení návrhu změny územního plánu nebyly vyžadovány v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Kačice za minulé období.

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Po prověření a konzultaci s určeným zastupitelem obec Kačice nepožaduje vymezení východního obchvatu obce do ZÚR Středočeského kraje. Původní územní plán respektoval schválenou územně plánovací dokumentaci kraje, tzn. ÚP VÚC Pražského regionu v souladu s požadavky § 187 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a do Územního plánu Kačice byla převzata z ÚP VÚC Pražský region územní rezerva pro trasu přeložky silnice II/236 východně od sídla. V dokumentaci ZUR se tento dopravní obchvat již nepromítá, obec tedy nepožaduje plochu rezervy vymezit v ZÚR.

Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele pro úpravu dokumentace před vydáním změny:

1. Do textu odůvodnění změny č. 3 ÚP Kačice bylo upraveno označení nadřazené ÚPD, a to úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po Krajský úřad Středočeského kraje po 8. aktualizaci s účinností od 26.4. 2024.
2. MPO ČR – v dokumentaci změny č. 3 ÚP bylo prověřeno a doplněno vymezení **výhradních ložisek**:
 - a. č. 3073000 Kačice uhlí černé - dřívější hlubinná těžba
 - b. č. 3073002 Kačice jíly, jíly žáruvzdorné pro ostřivo - dřívější hlubinná těžba
 - c. č. 3073100 Srby-Scholler uhlí černé dřívější hlubinná těžba

a chráněná ložisková území:

 - d. č. 07300000 Kačice uhlí černé, jíly, jíly žáruvzdorné pro ostřivo
 - e. č. 7310000 Srby uhlí černé.

Graficky vyznačeno v koordinačním výkrese i v textu odůvodnění, jako hodnoty uvedeno v textu ÚP.

3. V textu změny Úp byl upraven stávající text na str. 19 do podoby:

Zachovat vzrostlou zeleň na pozemcích ploch v blízkosti rybníka Chobot a na ploše MU.r označené ve změně č. 3 ÚP indexem 06 vzhledem k účelům vymezeným bezprostředním okolí.

12 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stav. zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

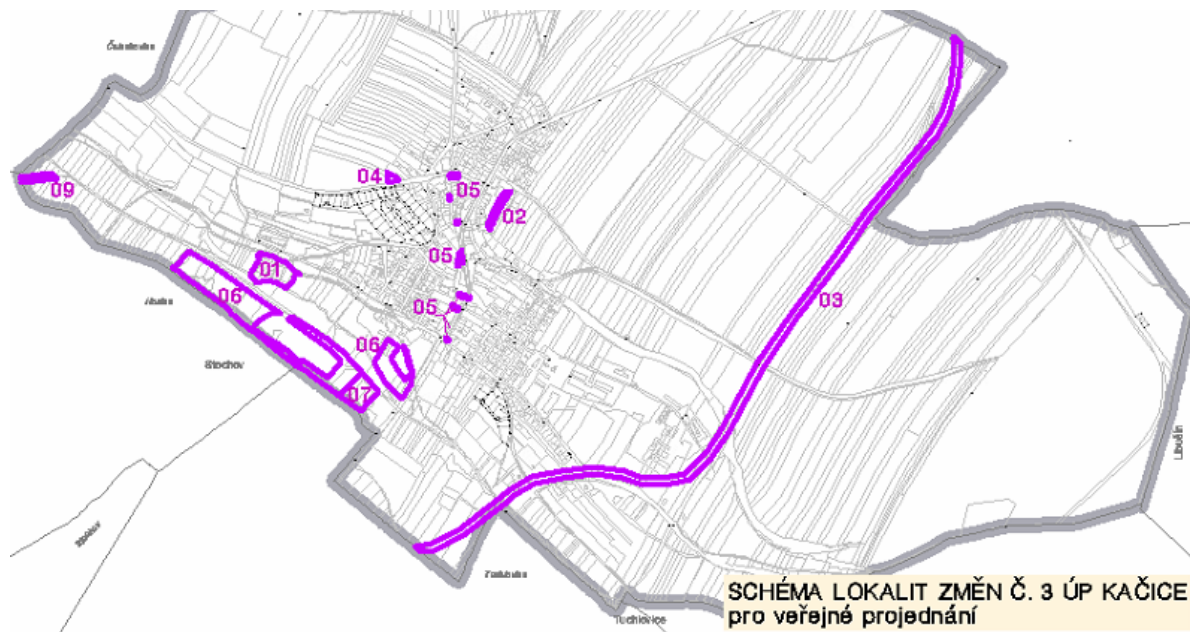
Změnou č. 3 není **nevymezena žádná záležitost nadmístního významu**, která by měla být řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Nadále v ÚP Kačice po změně č. 3 není vyžadováno zařadit východní silniční obchvat – předložku silnice II/236 do nadřazené územně plánovací dokumentace – do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

13 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh změny č. 3 ÚP Kačice nevymezuje nové zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemky pro plnění funkcí lesa. Lokality změn jsou v plochách přestavby, v zastavitelných plochách, nebo se týkají nestavební povahy v nezastavěném území, a proto nejsou zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených pro plnění funkcí lesa vymezeny.

14 Vyznačení lokalit změn územního plánu,

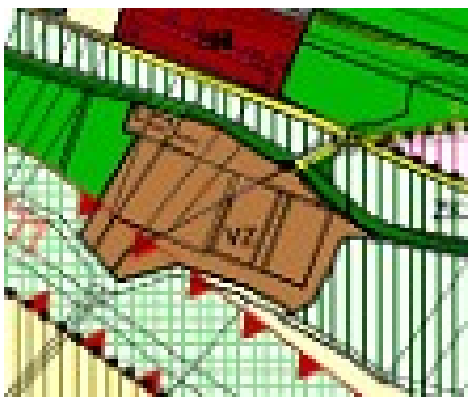


Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu s návrhem plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č. 3 ÚP Kačice (obr. vpravo):

lokalita č. 01:

stav: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

návrh: Výroba energie z obnovitelných zdrojů /VE/, Přírodní všeobecné /NU/

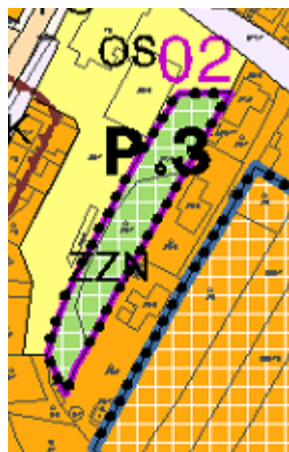
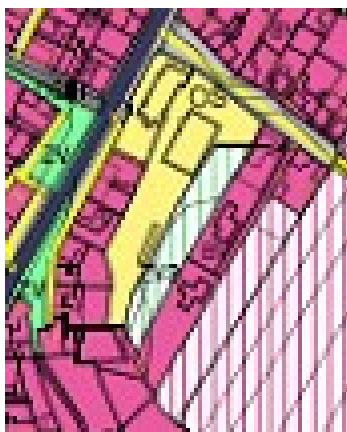


lokalita

č. 02:

stav: Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

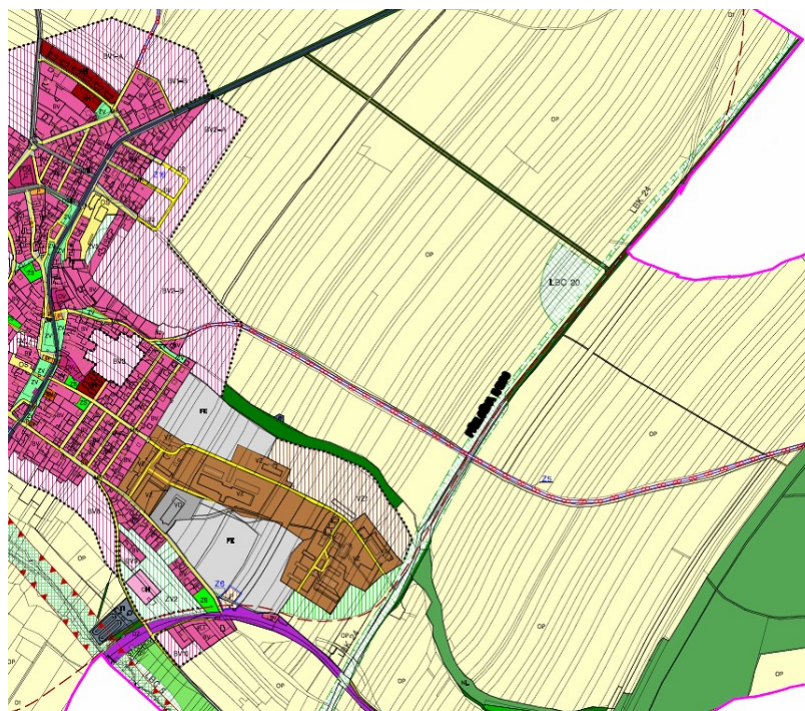
návrh: **Zeleň – zahrady a sady /ZZ/**

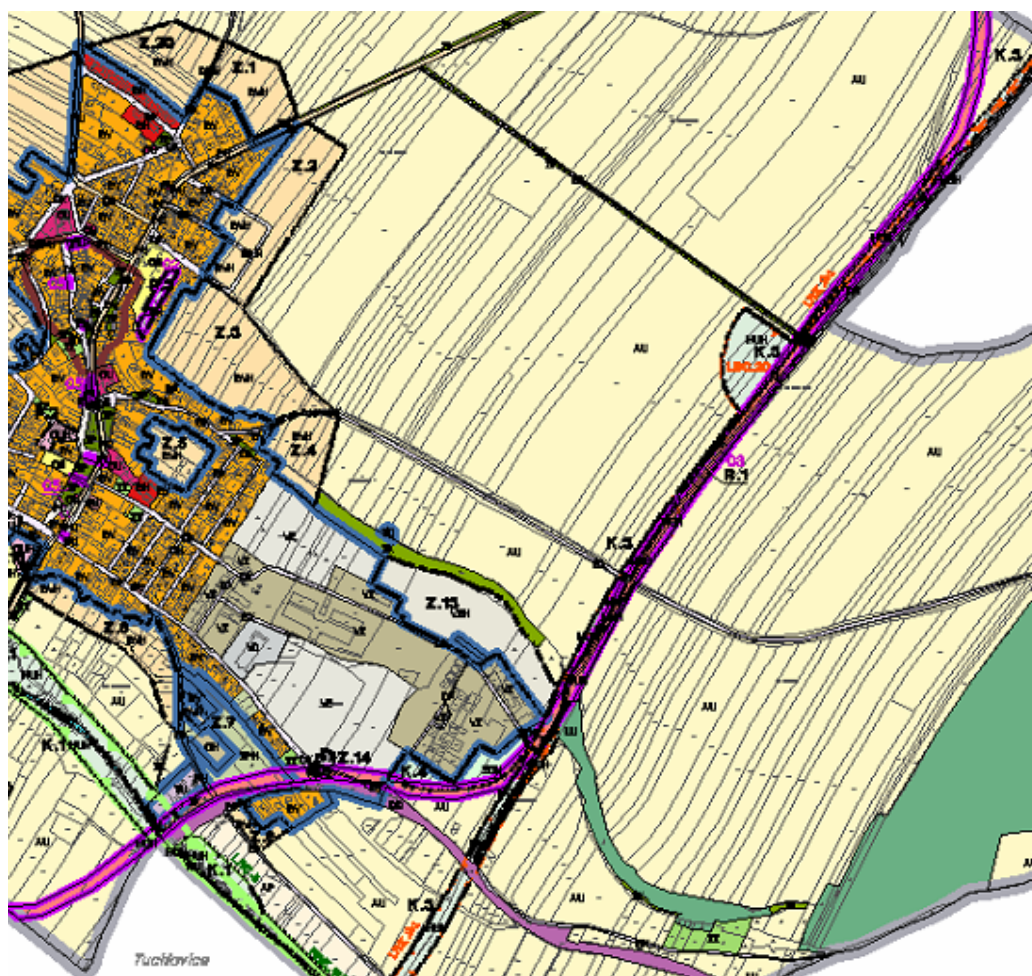


lokalita č. 03:

stav: **Linie** pro územní rezervu silnice III. třídy (obr. horníře)

návrh: **Plocha územní rezervy: Doprava silniční /DS/** (obr.

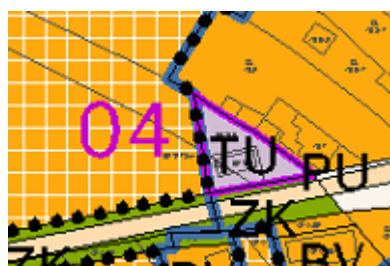
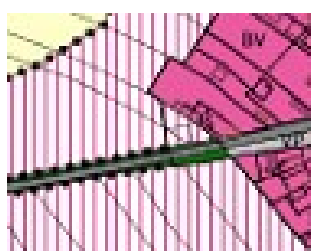




lokalita č. 04:

stav: Plochy bydlení, v rodinných domech – venkovské (BV)

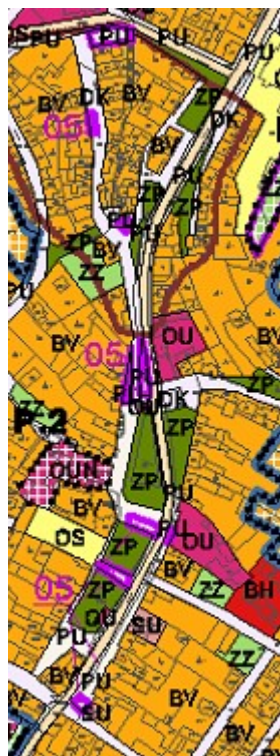
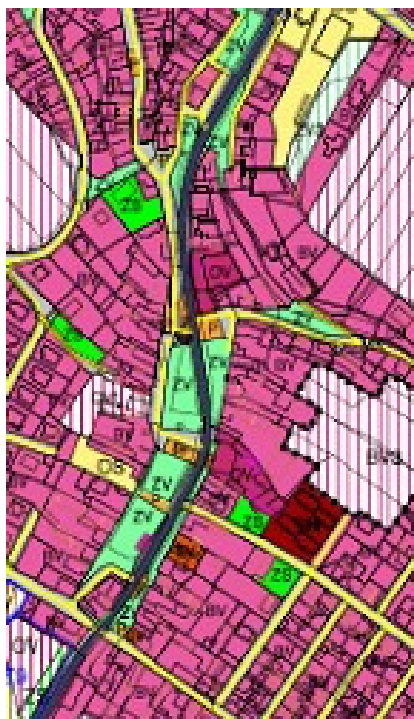
návrh: **Technická infrastruktura všeobecná /TU/**



lokalita č. 05:

stav: Plochy veřejných prostranství (PV), Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (P)

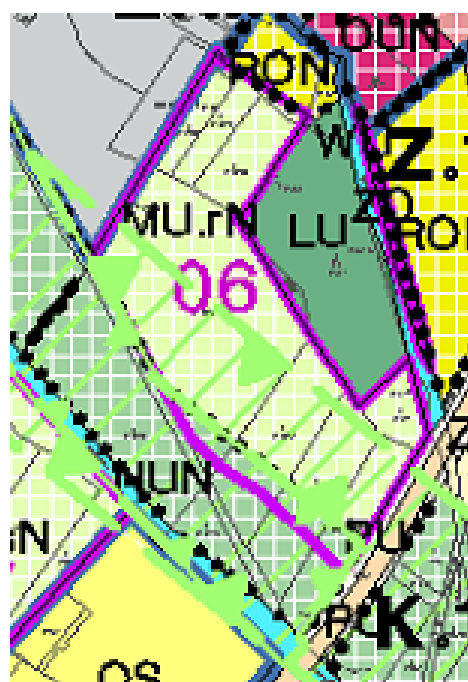
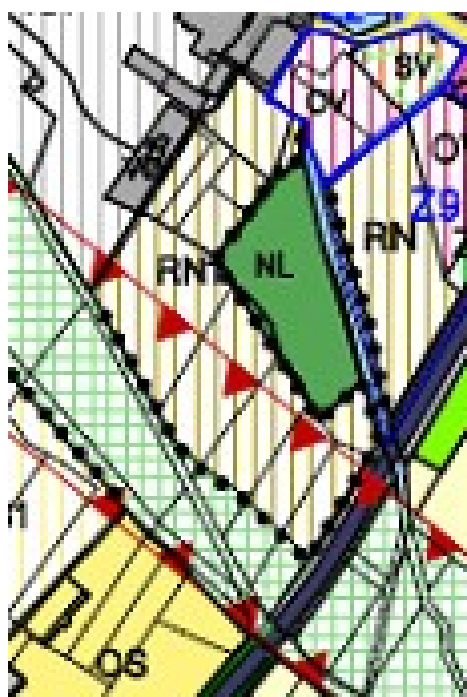
návrh: **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

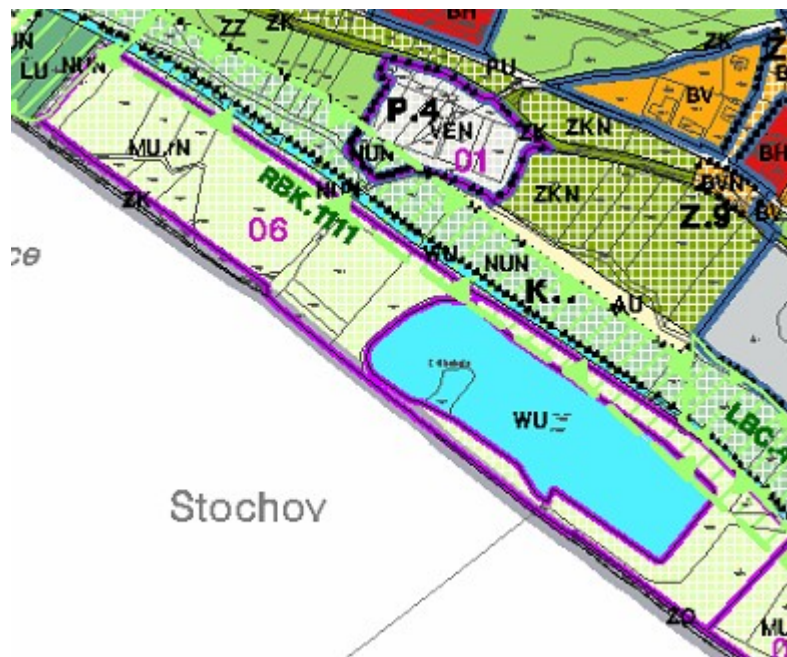


lokality č. 06:

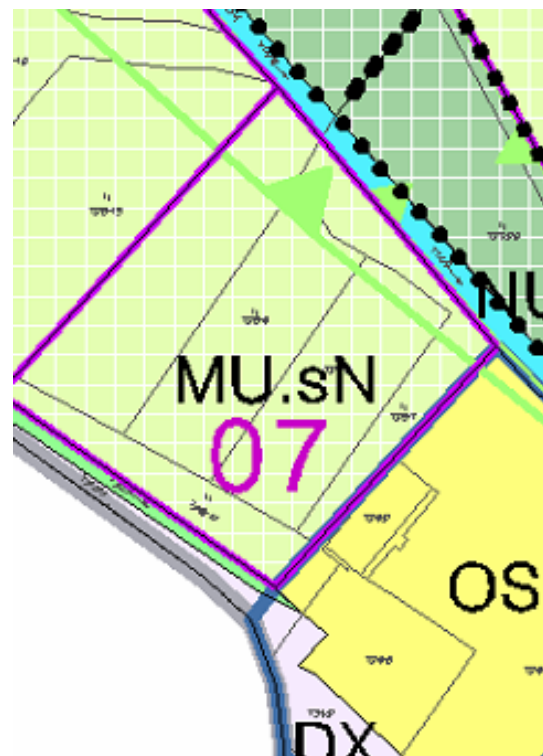
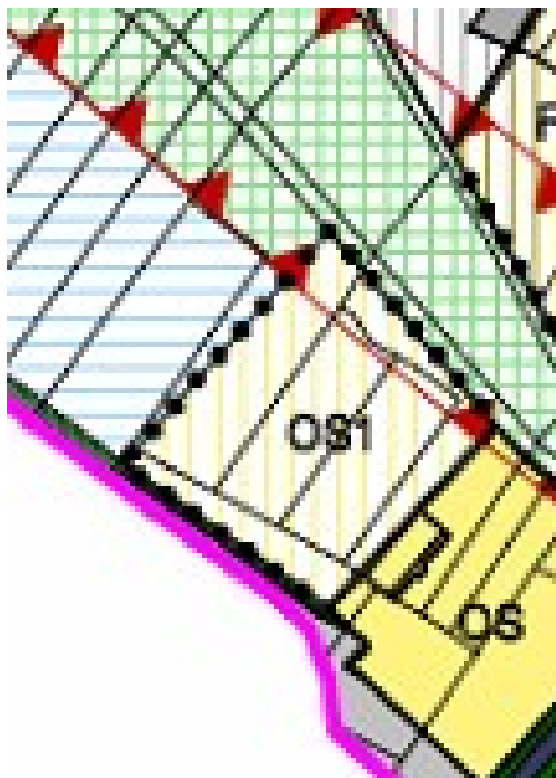
stav: Plochy rekreace – rekreační louka (RN)

návrh: **Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová /MU.r/**



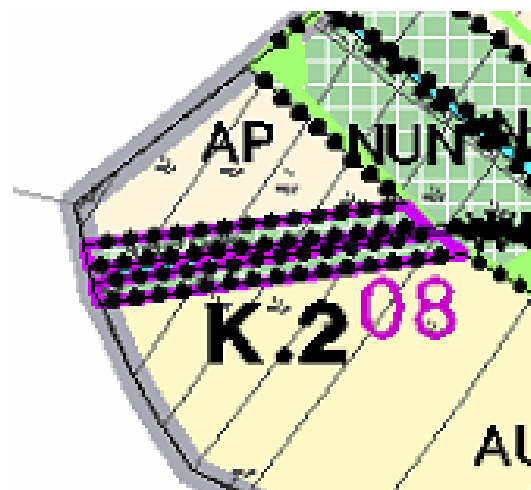
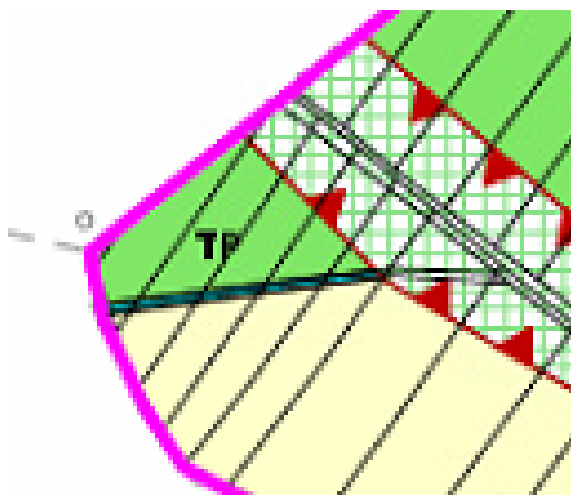
**lokalita č. 07:**

stav: Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

návrh: **Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití /MU.s/****lokalita č. 08:**

stav: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (TP) a orná půda (OP)

návrh: **Přírodní všeobecné /NU/**



lokalita č. 09:

stav: Pozemek určen pro BV, součástí plochy s podmínkou územní studie.

návrh: **Pozemek vyjmut z plochy s podmínkou územní studie.** Využití pozemku zůstává beze změny pro BV

