

Změna územního plánu obce Kačice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KAČICE

TEXTOVÁ ČÁST



Zdroj obr.: www.mapy.cz

**Zpracováno formou úplného znění textu platného ÚP po Změně č. 1 a č. 2
s vyznačením změn provedených Změnou č. 3 ÚP Kačice**

Vyznačení úpravy textu:

Vložený text: **územní plan vymezuje**

Odstraněný text: ~~územní plan vymezuje~~

OBSAH NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE:

Textová část

Grafická část

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
1-a. Schéma lokalit změn	1 : 10 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

~~OBSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP PO ZMĚNĚ Č. 1 A ZMĚNĚ Č. 2:~~

~~Textová část~~

~~Grafická část~~

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	1: 5 000
3. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1: 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
odůvodnění:	
1. Koordinační výkres	1: 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: pozemky p.č. 296 a p.č. 297 v k.ú. Kačice, okres Kladno

OBJEDNATEL: OBEC KAČICE, Masarykova 20, 273 04 Kačice

Libor Němeček, starosta obce a určený zastupitel pro změnu č. 2 ÚP

POŘIZOVATEL: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

PROJEKTANT: Ing. Arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734)

změny č. 2 ÚP sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno

kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov

člen České komory architektů, č. autorizace 734,

email: dprojekt@volny.cz

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: jednotlivé lokality v obci Kačice, k.ú. Kačice

OBJEDNATEL: OBEC KAČICE, Masarykova 20, 273 04 Kačice

Libor Němeček, starosta obce a určený zastupitel pro změnu č. 1 ÚP

~~POŘIZOVATEL: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno~~

~~PROJEKTANT: Ing. Arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734)~~

~~změny č. 1 ÚP sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno~~

~~kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov
člen České komory architektů, č. autorizace 734
email: dprojekt@volny.cz~~

~~PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE:~~

~~AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8~~

~~Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista, číslo autorizace:~~

~~ČKA 02220, Živnostenský rejstřík č. ŽO/U1801/2007/Rac,~~

~~IČO: 14 938 634 DIČ: CZ380519032~~

~~Spolupracovali:~~

~~Ing. Lenka Nováková – urbanistické řešení~~

~~RNDr. Zdeněk Tomáš – celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF~~

~~Ing. Jan Dřevíkovský – územní systém ekologické stability~~

~~Ing. Antonín Janovský – dopravní řešení~~

~~Ing. Miroslav Fiala – technická vybavenost~~

~~Firma Dináto – digitální zpracování~~

~~OBJEDNATEL: Obec Kačice, Masarykova 20, 273 04 Kačice, Libor Němeček, starosta obce~~

~~POŘIZOVATEL: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno~~

~~PROJEKTANT: Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734), sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno, kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov~~

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST	1
A. Vymezení zastavěného území	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	11
E. Koncepce uspořádání krajiny	14
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
G. 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
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	47
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	47
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	48
K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	49
L. Vymezení pojmů:.....	49
M. Použité zkratky:	49
N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	50

A. Vymezení zastavěného území

Ve změně č. 3 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území celé obce k datu 5. 2. 2024 v celé obci na podkladu katastrální mapy k datu 20. 1. 2024. Hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 3 ÚP. Na území obce je jeden hlavní celek zastavěného území a tři drobné plochy na okraji obce.

~~Zastavěné území v řešeném území změny č. 2 územního plánu bylo prověřeno k datu 31.8. 2018, zůstává beze změny.~~

~~Zastavěné území bylo v rámci změny č. 1 ÚP Kačice aktualizováno k datu 12/2016 v území řešeném jednotlivými plochami změn.~~

~~Zastavěné území obce Kačice bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 1.4. 2009.~~ Celková rozloha zastavěného území činí 77,6 75,9 ha, tj. 12,1 11,8 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkresech „Výkres základního členění území“, Hlavním výkrese ~~–urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím~~ a v „Koordinačním výkrese“.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B1. Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce se změnou č. 3 územního plánu nemění. V rámci změny č. 3 ÚP byla textová a grafická část územního plánu přizpůsobena podmínkám jednotného standardu pro územní plány dané platným stavebním zákonem.

Změnou č. 2 územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje území obce, jedná se o změnu ve využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Koncepce rozvoje území obce sleduje vytvoření zahradního venkovského sídla s hodnotnými předpoklady pro další rozvoj bydlení, výrobních aktivit, rekreace a cestovního ruchu. Příznivé předpoklady pro dlouhodobý rozvoj Kačice tvoří především její dobrá geografická poloha při ~~dálnici D6 čtyřpruhové rychlostní komunikaci R6~~ Praha-Karlovy Vary, která je základem celostátní významné ~~ke~~ dálniční sítě. ~~dopravního koridoru D6.~~

Strategická poloha obce umocněná hodnotným přírodním prostředím, v blízkosti rozsáhlých lesních komplexů a v příznivě mírně členitém terénu (s převážně jižní expozicí) a podél vodního toku potoka Loděnice, je příznivá především pro bydlení v rodinných domech, které se budou vhodně integrovat do stávajícího obytného prostředí obce. Tyto rodinné domy zachovají průměrnou výškovou hladinu zástavby a budou využívat stávající technickou infrastrukturu sídla, kterou je obec dobře vybavena.

Ab2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Územní plán stanovuje ochranu stávajících přírodních, kulturně historických a civilizačních hodnot vhodným členěním na plochy s rozdílným způsobem využití. Na území obce budou zachovány tyto hodnoty:

PŘÍRODNÍ HODNOTY

- **Přírodní park Džbán** – ve východní části obce
- **Ochranné pásmo Přírodní památky Smečenská rokle** - severní okraj obce
- Skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES)
 - Regionální biokoridor: RBK.1111 - Loděnice – Záplavy
 - Lokální biokoridor: LBK.24 - K Smečenské rokli
 - Lokální biocentra: LBC.2 - K háji, LBC.4 – K chobotu, LBC.5 – U tratě, LBC.20 – Od vsi až k lesu.
 - Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru – v severní části obce

- Významné krajinné prvky : vodní tok – Loděnice, Stražský potok, vodní nádrž Chobot; plochy lesů;

Pro další rozvoj obce bude důležitá ochrana a rozvoj hodnot přírodního prostředí. Břehové porosty podél potoka Loděnice, křovinná vegetace na okolních svazích, zeleň podél komunikací a koridor zeleně mezi Kačicí a Čelechovicemi a Kačicí a Srby tvoří významné krajinotvorné hodnoty umocněné lesními porosty severně od obce. V zájmovém území obce jsou zvláště cenné rozsáhlé plochy orné půdy především v území severně od obce. Ochrana a rozvoj těchto přírodních hodnot bude souviset i s ochranou kulturních hodnot obce, zejména s obnovou veřejné parkové zeleně v rozsáhlém centru obce s kapličkou sv. Jana Nepomuckého a dále se zachováním historicky cenných objektů na staré návsi nad obecním úřadem. Hodnotné jsou i objekty školy a sokolovny.-

- ložiska nerostných surovin, bilancovaná ložiska výhradní:
 - „Kačice“, surovina – jíly, nerost – jílovec, č. 30730002, dřívější hlubinná těžba;
 - „Kačice“, surovina – černé uhlí, nerost – černé uhlí, č. 3073000; dřívější hlubinná těžba;
 - „Srby- Schöller“ - černé uhlí, č. 3073100, dřívější hlubinná těžba;
- chráněná ložisková území:
 - „Kačice“, surovina – jíly, černé uhlí, č. 7300000;
 - „Srby“, surovina – černé uhlí, č. 7310000.

KULTURNÍ HODNOTY

Architektonické hodnoty

- 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

Urbanistická hodnota

- 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.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY:

- **Občanská vybavenost** – obecní úřad, obecní knihovna, kulturní dům s restaurací; kostel; hřbitov mateřská školka, fotbalové hřiště.
- **Technická infrastruktura** – vodovod -zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace ústící do čistírny odpadních vod v JV části obce, elektrifikace, venkovní vedení VN do trafostanic, rozvod NN v obci, kabelová síť,
- **Dopravní infrastruktura** – stávající místní obslužné komunikace, silnice II. a III. třídy a účelové komunikace, cyklotrasy;

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C1. Urbanistická koncepce

Stanovená urbanistická koncepce se změnou č. 3 ÚP nemění. Jednotlivé změny se týkají přeměny využití v zastavěném nebo v nezastavěném území, v plochách přestavby. Předmětem změny ÚP bylo převést textovou a grafickou část ÚP do jednotného standardu se zachováním podmínek urbanistické koncepce.

Vymezená ~~Navržená~~ urbanistická koncepce respektuje stávající přirozený, historický půdorys obce a zohledňuje přitom vynikající podmínky Kačice pro další rozvoj zejména v důsledku příznivé dopravní polohy při ~~dálnici D6 rychlostní komunikaci R6~~. Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy pro individuální bydlení podél východního, severovýchodního a severozápadního okraje sídla. Tím bude zkompaktněn a zarovnan jeho urbanistický půdorys do tvaru téměř pravidelného mnohoúhelníku. ~~Na největších plochách bydlení č. BV1, BV2, BV4 a BV5 bude možno umístit více než 200 individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím.~~

Územní plán navrhuje také zástavbu proluk ~~(plocha BV3)~~. 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 OV1 a OV2)~~.

Pro zajištění ekonomické základny navrhuje územní plán rozšíření výrobního areálu na jihozápadě zastavěného území a zemědělského areálu na jihovýchodním okraji sídla.

Důležitou funkcí Kačice je (a v budoucnu bude ještě významnější) funkce rekreační. Proto vymezuje územní plán komplexní rekreační zónu v údolí potoka Loděnice, jihozápadně od Kačice. Její součástí ~~se stal bude~~, vedle rozšířeného sportovního areálu, nový rybník a rekreační louky.

Pro dosažení prostorového a plošného uspořádání území jsou v území definovány Plochy s rozdílným způsobem využití; obsah a členění ploch regulativů bylo v rámci změny č. 3 ÚP upraveno do jednotného standardu územního plánu, zejm. dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

C2. Zastavitelné plochy

Změnou č. 3 ÚP nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

Indexy jednotlivých zastavitelných ploch byly přepsány v souladu s jednotným standardem územních plánů.

Územní plán po změně č. 1, č. 2 a č. 3 vymezuje následující zastavitelné plochy:

Č. plochy	Využití plochy - index	Rozloha plochy v ha
Z.1 BV1-B	Bydlení venkovské /BV/	1,85
Z.2 BV2-A	Bydlení venkovské /BV/	4,06
Z.3 BV2-B	Bydlení venkovské /BV/	4,93
Z.4 BV2-B	Bydlení venkovské /BV/	1,56
Z.5 BV3	Bydlení venkovské /BV/	1,20
Z.6 BV10	Bydlení venkovské /BV/	0,47
Z.7 BV9	Bydlení venkovské /BV/	0,18
Z.8 BV8	Bydlení venkovské /BV/	2,29

Č. plochy	Využití plochy - index	Rozloha plochy v ha
Z.9 BV7	Bydlení venkovské /BV/	0,14
Z.10 BV6	Bydlení venkovské /BV/	0,51
Z.11 BV5	Bydlení venkovské /BV/	4,08
Z.12 BV4	Bydlení venkovské /BV/	7,11
Z.13 VZ1	Výroba zemědělská a lesnická /VZ/	3,83
Z.14 Z6	Veřejná prostranství všeobecná /PU/	0,16
Z.15 RA	Rekreace hromadná – rekreační areály /RH/	2,21
Z.16 RN2	Plochy rekreace – rekreační louka	-
Z.17 RN1	Rekreace – oddechové plochy /RO/	0,11 1,27
Z.18 Z9	Rekreace – oddechové plochy /RO/ Občanské vybavení všeobecné /OU/ Zeleň – zahrady a sady /ZZ/	0,74
Z.19	-	-
Z.20 BV1-A	Bydlení venkovské /BV/	2,44
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ÚP		37,87

Označení plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BV1	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	4,47
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	10,87
BV3	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	1,39
BV4	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	7,86
BV5	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	4,74
BV6	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	1,39
BV7	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	0,14

BV8	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	2,28
BV9	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	0,18
BV10	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovská	0,47
OS1	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,93
RN1	Rekreační louka	1,27
RN2	Rekreační louka	4,05
VD1	Ďrobná a řemeslná výroba	1,86
VZ1	Zemědělská výroba	3,83
ZV1	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,72
ZV2	Zeleň na veřejných prostranstvích	1,93

C3. Plochy přestavby

Územní plán vč. Změny č. 1, 2 a 3 vymezuje na území obce Kačice tyto plochy přestavby:

V rámci územního plánu jsou navrhovány i čtyři plochy přestavby:

Č. plochy	Využití plochy - index	Rozloha plochy v ha
P.1 Z2-1	Občanské vybavení všeobecné /OU/ Smíšené obytné venkovské /SV/	0,35
P.2 OV1	Občanské vybavení všeobecné /OU/	0,24
P.3 ZV3	Zeleň – zahrady a sady /ZZ/	0,26
P.4 VZ	Výroba energie z obnovitelných zdrojů /VE/ Přírodní všeobecné /NU/	1,15
	CELKEM PLOCHY PŘESTAVBY	2,0

Označení plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
OV1	Občanská vybavenost	0,29
OV2	Občanská vybavenost	0,16
TO1	Plocha pro separovaný odpad	0,08
ZV3	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,26

Předmětem dokumentace změny č. 1 územního plánu byly tyto lokality změn:

Číslo změny	stávající využití z vydaného ÚP	navržené využití území, pozn.
-------------	---------------------------------	-------------------------------

Dle zadání/poloha v území		
Z5 Plocha v nezastavěném území	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (op)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, PĚŠÍ CESTY /PC/
Z6 Plocha v zastavěném území	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE, VLEČKA, PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (FE)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, PARKOVIŠTĚ /P/
Z9 Plocha v zastavitelných plochách	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)-	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV), PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ZAHRADY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (ZS), PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ LOUKA /RN/
Z16 Plocha v zastavěném území	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (MK) – STAV	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /MK/ – NÁVRH

Pro regulaci ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu.

Předmětem řešení změny č. 2 územního plánu byla vymezena změna využití plochy č. **Z2-1** v zastavěném území, v zastavitelných plochách a z části v ploše přestavby pro potřeby smíšené obytné venkovské a pro občanskou vybavenost. Jedná se o změnu ve využití a uspořádání tohoto využití v dané ploše. Navržená plocha řešené změny činí 3 525 m². Funkční a prostorová regulace pro vymezené **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)** bude použita z platného územního plánu.

Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně tři plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Plocha ZV1 je vymezena při silnici II/236 na levém břehu potoka Loděnice na jižním okraji sídla. Další veřejná zeleň je navržena na ploše ZV2 na jihovýchodě Kačice (v okolí hřbitova) a na ploše ZV3 (za hřištěm severovýchodně od centra sídla). Veřejná a izolační zeleň je také přípustná na všech rozvojových plochách bydlení a výroby.

C4. Vymezení lokalit Změny č. 3 územního plánu:

Číslo lokality	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra V ha	Situování plochy
01	Výroba energie z obnovitelných zdrojů /VE/ Přírodní všeobecné /NU/	1,15	V západní polovině obce, plocha přestavby P.4; - v ploše RBK.1111
02	Zeleň – zahrady a sady /ZZ/	0,26	U sokolovny, plochy přestavby P.3
03	Plocha územní rezervy: Doprava silniční /DS/ Změna z linie na koridor	7,0	Východní silniční obchvat obce, vymezen již v platném ÚP

Číslo lokality	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra V ha	Situování plochy
04	Technická infrastruktura všeobecná /TU/	0,07	Pozemek mobilního vysílače
05	Sjednocení drobných ploch parkovišť nebo ploch veř. zeleně do ploch veřejného prostranství /PU/		V centru obce
06	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobyťová /MU.r/ Plochy přírodní všeobecné /NU/	6,30	V AZZÚ toku Loděnice
07	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití /MU.s/	0,91	V AZZÚ tooku Loděnice u hřiště
08	Přírodní všeobecné /NU/	0,18	Pásky zeleně navazující na LBK podél Strašického potoka, přítoku Loděnice
09	Pozemek vyjmut z plochy s podmínkou územní studie. Využití pozemku zůstává beze změny pro BV	0,14	Na křižení ulic Spojovací a Dlážďená

C5. Systém sídelní zeleně

Území obce je v širším měřítku obklopeno lesními celky přírodního parku Džbán na východní a severní straně. Podél potoka Loděnice jsou stabilizovány plochy břehových porostů, pásy zeleně podél komunikací a cest vytváří krajinné prvky podpořené stabilizovaným, příp. navrženým systémem ekologické stability. V zastavěném území je zeď vytvořena revitalizovanými parkovými plochami v místě podélné návsi a plochami soukromých zahrad u rodinných domů.

Přehled ploch sídelní zeleně:

Kód	Plocha s rozdílným způsobem využití (stav i návrh)	výměra (ha)
LU	lesní všeobecné	72,55
MU.r, MUs	smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobyťová, smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití	8,15
ZK	zeleň krajinná	13,29
ZO	zeleň ochranná a izolační	2,67
ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	4,35
ZZ	zeleň – zahrady a sady	10,92
	CELKEM	112,0

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D1. Dopravní infrastruktura ~~Doprava~~

Územní plán Kačice vymezuje tyto plochy dopravní infrastruktury:

- doprava silniční – DS (zejm. silnice II. a III. třídy)

- doprava drážní - DD
- doprava jiná – DX (účelové cesty)

Koncepce dopravy obce se řešením **změny č. 3 2** nemění; ~~řešenou plochu je možné dopravně obsloužit z místní obslužné komunikace K Zahradě.~~

Silnice a sběrné komunikace

Územní plán navrhuje jako územní rezervu přeložku silnice II/236 mimo zástavbu sídla, která bude ve své nové trase probíhat podél východního okraje zástavby obce. **Změnou č. 3 ÚP se mění forma vymezení této územní rezervy z linie a na koridor územní rezervy pro plochu dopravy silniční – DS; umístění se nemění.**

Železnice

V jihovýchodní části obce prochází železniční trať č.120 (Praha-Kladno-Rakovník) se zastávkou Kačice. Železniční trať je v územním plánu ponechána ve stávající trase.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace zpřístupňující ~~největší~~ navrženou plochu bydlení č. Z.2 a Z.3. ~~BV2~~. Stávající systém místních komunikací bude doplněn podle potřeby obsluhy zástavby v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby. Nové místní komunikace budou plnit, v rámci nových ploch bydlení, funkci veřejných prostranství.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové **a železniční** dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje samostatné cyklostezky. V rámci podmínek využití území jsou komunikace pro pěší **a cyklo provoz** navrženy jako přípustné využití **zejm.** veřejných prostranství - PU, **dopravy – jiné - DX**. Novou cca 50 m dlouhou pěší cestu (**DX D3**) navrhuje územní plán k rozvojové ploše **Z.3 BV2** (od jihu od stávající zástavby).

Na základě platné cyklokoncepce Středočeského kraje je přes území obce vedena v linii potoka Loděnice cyklotrasa: páteřní regionální trasa Praha – Unhošť – Kačice - Stochov – Řevničov a dále na hranici KV kraje, která je vedena v územním plánu po stávajících komunikacích.

Plochy pro dopravu v klidu

Pro dopravu v klidu je možné využít **zejm.** plochy veřejných prostranství - PU, příp. plochy jiné - DX. Změna č. 1 ÚP vymezila novou plochu pro parkoviště **-PU**.

Územní plán nevymezuje plochy pro nová parkoviště. Pouze v rámci regulativů navrhuje vyhradit na každé parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel. ~~Stávající plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště – považuje územní plán za stabilizované z hlediska jejich lokalizace i dopravního napojení.~~

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.

D2. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení vymezující tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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

Územní plán vymezuje v rámci přestavby zastavěného území dvě nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost – **v jihozápadní severní** části návsi (**P.2 OV1**) a u východního okraje stávajícího výrobního

areálu – na jihu sídla (P.1 ~~OV2~~) a část zastavitelné plochy č. Z.18. Stávající plochy občanského vybavení jsou v územním plánu stabilizované.

D3. Technická infrastruktura ~~v~~ vybavení

Celková koncepce inženýrské infrastruktury obce se **změnou č. 3 2** nemění.

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury: technická infrastruktura všeobecná (TU). Plochy s rozdílným způsobem využití umožňují za určitých podmínek umístění staveb technické infrastruktury.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Území obce je odvodňováno potokem Loděnice protékajícím ve směru V-Z jižní částí obce. Z hlediska hydrologického patří území do povodí Berounky.

Územní plán ~~vymezuje navrhuje~~ novou vodní nádrž ~~na ploše VV1 v~~ lokalitě „Chobot“ ~~„K-chobotu“~~ při pravém břehu potoka Loděnice jihozápadně od sídla, která je již realizovaná. 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 §§ zákona o vodách.

Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Z důvodu ochrany vodních poměrů je nutné na pozemcích přiléhajících k vodním tokům nebo k jiným vodním útvarům zachovávat **a zakládat** břehové porosty.

Zásobování pitnou vodou

Stav: Obec je dostatečně zásobována vodou ze zdroje Stochov; vodovodní řad vede od dvou vodojemů o obsahu po 250 m³ z bezprostředního okolí města Stochova. Vzhledem výškovému rozdílu mezi horní a dolní částí obce je celý rozvod rozdělen na horní a dolní okruh.

Koncepce řešení:

Plochy navržené územním plánem budou napojeny na stávající vodovodní řady. Ty budou sloužit i jako zdroj požární vody **k hasebním účelům**.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stav: Obec má systém jednotné kanalizační sítě zakončený čistírnou odpadních vod. 88 % obyvatel je na tuto kanalizaci napojeno přímo a 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.

Koncepce řešení:

V Kačici budou rozvojové plochy napojeny na stávající kanalizační systém zaústěný do ČOV u železniční trati jihovýchodně od sídla. ~~Kanalizační stoky budou vedeny v trasách místních komunikací.~~

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.

Elektrická energie

Stav: Do Kačice je elektrická energie přiváděna z rozvodny 110 kV umístěné na k.ú. Tuchlovice do celkem 6 trafostanic. Kačice je elektrickou energií zásobována z vrchního vedení VN 22 kV, z něhož jsou připojeny stávající trafostanice, které svými výkony pokrývají požadovaný stávající odběr elektrické energie.

Koncepce řešení:

V zastavitelných plochách budou venkovní rozvody nahrazeny nebo nově realizovány podzemním kabelovým vedením.

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

~~Územní plán navrhuje novou trafostanici na severovýchodním okraji sídla. Z ní budou odebírat~~

~~elektrickou energii především obyvatelé z plochy BV1 a také ze severní části plochy BV2. K této nové transformační stanici povede, severním okrajem plochy BV1, ze stávající trafostanice na severu Kačice nové kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV. Stávající úsek venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV na jihovýchodním okraji sídla, který by procházel rozvojovou plochou BV9, je navržen k přeložení do trasy místní komunikace.~~

Plyn

Stav: přes severozápadní území obce je veden VTL plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem. Odbočením je VTL přiveden do regulční a měřicí stanice na umístění na jihozápadním okraji zástavby obce. Odtud je obec zásobována STL rozvodem po celém území.

Koncepce řešení:

Územní plán umožňuje napojení všech rozvojových ploch v Kačici na stávající STL plynovodní síť.

~~Územní plán nenavrhuje rozšíření STL plynovodní sítě obce. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovodní řady.~~

Spoje

Koncepce řešení:

~~Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje.~~ Kabelové napojení nových rozvojových ploch bude v plochách veřejných prostranství a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

Odpadové hospodářství

Koncepce řešení:

Územní plán nenavrhuje žádné výrazné změny v koncepci likvidace odpadů. ~~Za obecním úřadem je vymezena plocha pro separovaný odpad (TO1).~~

Obec řeší nakládání s odpady: 1/ svozem komunálního odpadu, 2/ sběrným dvorem pro odkládání objemného odpadu a v omezené míře dalšího odpadu, 3/ rozmístěním sedmi stanovišť na tříděný odpad.

D4. Veřejná prostranství

V územním plánu jsou plochy veřejného prostranství součástí zejm. ploch:

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

Veřejná prostranství tvoří plochy návsí, náměstí, chodníků, nároží, prostranství, jsou součástí místních komunikací. V obci Kačice je hlavní veřejné prostranství tvořeno podélnou návsí v linii silnice Masarykova; tato plocha je v ÚP stabilizována a regulována vlastní podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

E. Koncepce uspořádání krajiny

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

~~Řešené území změny č. 2 ÚP je vymezeno v zastavěném území a v zastavitelných plochách, uspořádání krajiny není touto změnou narušeno. Proto se nemění koncepce krajiny v platném územním plánu.~~

Změnou č. 3 ÚP se nemění vymezená koncepce uspořádání krajiny.

E1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán vymezuje vně zastavěného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- 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.s

E2. Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Na katastrálním území obce Kačice byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava 4 lokálních biocenter (LBC.2 „K háji“, LBC.4 „K chobotu“, LBC.5 „U tratě“ a LBC.20 „Od vsi až k lesu“) a jednoho lokálního biokoridoru (LBK.24 „K Smečenské rokli“). Územní plán dále upřesnil vymezení regionálního biokoridoru RBK.1111, vedoucího v nivě potoka Loděnice.

V grafické části územního plánu jsou plochy a koridory ÚSES vymezeny jako překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití. Ve změně č. 3 ÚP byly pod plochami ÚSES vymezeny plochy přírodní /NU/ pro územní stabilizaci a rozvoj těchto ploch a koridorů s přírodní funkcí.

Přehled vymezených prvků územního systému ekologické stability:

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR:

Označení	Název	Prvek ÚSES	Rozloha
RBK.1111	Loděnice – Záplavy	Regionální biokoridor, částečně funkční	6 km

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

Označení	Název	Prvek ÚSES	Rozloha
LBC.2	K háji	Lokální biocentrum, částečně funkční	3 ha
LBC.4	K chobotu	Lokální biocentrum, částečně funkční	3 ha
LBC.5	U tratě	Lokální biocentrum, částečně funkční	3 ha
LBC.20	Od vsi až k lesu.	Lokální biocentrum, nefunkční	3 ha

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

Označení	Název	Prvek ÚSES	Rozloha
LBK.24	K Smečenské rokli	Lokální biokoridor, nefunkční	2,1 km

~~Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.~~

Podmínky využití v plochách a koridorech ÚSES:

- Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva.

- Zároveň platí podmínky využití stanovené v hlavním výkrese plochou s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o plochy přírodní všeobecné (NU).

E3. Plochy změn v krajině

V rámci koncepce uspořádání krajiny navrhuje územní plán také tři plochy krajinné zeleně jihozápadně od sídla v prostoru mezi hlavním tokem potoka Loděnice a jeho ramenem (ZK ~~ZK1-ZK3~~) s celkovou výměrou 3,03 ha a jednu plochu ochranné a izolační zeleně K.4 ZO1 (~~o rozloze 1,19 ha~~) podél jižního okraje zemědělského areálu ~~a dále vodní nádrž VV1 o rozloze 3,97 ha u pravého břehu potoka Loděnice severozápadně od sportovního areálu (jihozápadně od sídla)~~. Plocha k zalesnění (K.5, LU ~~NL1~~) představuje výrazné zvětšení stávajících lesních pozemků západně od Kačice. ~~o 6,59 ha~~. U jihovýchodního okraje budoucího lesa je vymezena plocha ~~o rozloze 0,37 ha~~ (K.5 ~~NZ1~~) pro krajinou zeleň. ~~trvalé travní porosty~~.

Přehled ploch navržených v krajině:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
K.1	přírodní všeobecné – NU, (regionální biokoridor – RBK.1111, lokální biocentra LBC.2, LBC.4)	10,63
K.2	přírodní všeobecné – NU, pásy zeleně podél Strašeckého potoka	0,18
K.3	přírodní všeobecné – NU, (lokální biokoridor – LBK.24)	1,80
K.4	zeleň ochranná a izolační – ZO	1,25
K.5	lesní všeobecné – LU, zeleň krajinná - ZK	7,0
	Celkem	20,18

Změnou č. 3 byly prověřeny stávající popř. vymezeny nové plochy změn v krajině v celkovém rozsahu 20,2 ha; jednalo se zejména o koridory prvků územního systému ekologické stability pro posílení jejich vlivu v krajině.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
ZK1	Krajinná zeleň	0,65
ZK2	Krajinná zeleň	0,42
ZK3	Krajinná zeleň	1,96
ZO1	Izolační zeleň	1,19
VV1	Vodní plocha	3,97
NL1	Les	6,59
NZ1	Trvalé travní porosty	0,37

E4. Cílová charakteristika krajiny

V souladu s určením cílové charakteristik krajiny dle Zásad územního rozvoje Stř. kraje je pro obec vymezena:

Krajina příměstská, (U04), zahrnuje území celé obce kromě východní části;

zásady 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, (HO3), východní část obce;

zásady využití:

- zachovat stávající přírodní a kulturní hodnoty;

E5. Přírodní hodnoty v krajině

Ke stabilním kvalitám a hodnotám krajiny na území patří:

- Přírodní park Džbán – lesnatá plocha východní části obce
- Ochranné pásmo Přírodní památky Smečenská rokle - severní okraj obce
- Skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Významné krajinné prvky – vodní toky a plochy, lesní plochy;

Na území obce Kačice není registrován žádný významný krajinný prvek

E6. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující běžná agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně. Jedná se mj. o zvyšování retenční kapacity území výsadbou mimolesní zeleně, realizací prvků ÚSES, zvyšování podílu trvalého travního porostu, vymezení ploch drobné krajinné zeleně.

E7. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká potok Loděnice, který má stanoveno záplavové území. ~~Hranice stoleté povodně jsou zakresleny v grafické části územního plánu.~~

Na území obce Kačice je vymezeno záplavové území (ZÚ) Q_{500} , Q_{100} , Q_{20} , Q_5 a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) toku Loděnice s datem účinnosti 1. 2. 2023.

Změnou č. 3 ÚP bylo zohledněno záplavové území a aktivní zóna ZÚ tak, že 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.

Podmínky využití území vůči nepříznivým účinkům eroze a povodní:

- a) respektovat vymezená záplavová území Q_{500} , Q_{100} , Q_{20} , Q_5 a aktivní zóny záplavového území při využití ploch zastavěného území i zastavitelných ploch za podmínek splnění určitých podmínek;
- b) vymezovat plochy přírodní, vodní, lesní a smíšené nezastavěného území (NU, WU, LU, MU.o) v nivách vodních toků s lužními porosty, lesy, slepými rameny, tůňemi, přirozenými vodními toky a jejich doprovodnou vegetací, tedy podpora retence krajiny,
- c) vymezovat stávající plochy drobné krajinné zeleně (meze, liniová vegetace cest aj.),
- d) vymezovat v návrhu plochy přírodní, smíšené nezastavěného území, lesní i zemědělské v místech historických záplavových luk, vodních toků, struh a rozšíření ploch pro doprovodnou vegetaci vodních toků v místech vymezení ÚSES, tedy obnova historické struktury krajiny a zlepšení její schopnosti pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy,
- e) obnovovat mokřady a lužní porosty, vodní plochy pro zadržování vody v krajině, zejména na plochách zemědělských, lesních a přírodních,

Územní plán vč. změny č. 3 ~~ž~~ žádná konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje.

Záplavové území a jeho aktivní zóna jsou vymezeny v koordinačním výkrese.

E8. Koncepce rekreace

Plochy rekreace jsou v ÚP Kačice vymezeny pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- rekreace hromadná – rekreační areály - RH
- rekreace – oddechové plochy - RO

Do rekreačního využití patří cyklotrasy a turistické trasy podél potoka Loděnice a nová vodní plocha na

pravém břehu Loděnice využívána k rekreaci spolu s okolními loukami a hřištěm.

Změnou č. 3 ÚP jsou v nezastavěném území v sousedství vodní plochy Chobot situované v aktivní zóně ZÚ a v záplavovém území Q100 vymezeny plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytové MU.r a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití MUs. Zastavěné území stávajícího hřiště v AZZÚ a V ZÚ Q100 zůstává v ÚP stabilizováno.

Prostup krajinou a provázanost sídla s krajinou je umožněna zejména v přirozených vazbách na vodní toky, na lesní celky Přírodního parku Džbán, Přírodní památku Smečenská rokle a směrem na Přír. rezervaci Záplavy situované SZ a SV od sídla.

~~Návrh změny č. 2 nevymezuje plochy pro rekreaci.~~

~~Územní plán vymezuje jihozápadně od sídla dvě plochy RN1 a RN2 pro rekreační louky. Stávající hřiště u Loděnického potoka je navrženo k rozšíření severozápadním směrem.~~

E9. Dobývání nerostů

Limitující území:

- 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)
- Poddolované území Kačice (severovýchodní 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-Schöllner – černé uhlí, č. 3073100

~~Do plochy řešené změnou č. 2 ÚP zasahuje území CHLÚ „Kačice“, surovina – jíly, černé uhlí, č. 7300000; Poddolované území – PÚ Kačice zasahuje na východní okraj řešené plochy.~~

Do lokalit řešených změnou č. 3 ~~1~~ ÚP Kačice zasahují limity území z hlediska ochrany nerostného bohatství. Jedná se o limity: poddolované území, chráněné ložiskové území ~~č. 07300000~~ Kačice a evidovaná ložiska jílu a evidovaná ložiska černého uhlí Kačice.

Limity jsou zpracovány (akceptovány) v grafické části odůvodnění ~~územního plánu. změny č. 1.~~

Případná omezení v území, která vyplývají z těchto limitů území jsou vymezena v příslušných právních předpisech. Prakticky celé řešené území (kromě jeho severozápadního okraje), pokrývá chráněné ložiskové území Kačice a Srby s četnými ložisky černého uhlí. Větší východní část katastru obce je v poddolovaném území.

~~Hranice ložisek, chráněného ložiskového území, a poddolovaného území jsou zakresleny v grafické části územního plánu.~~

▪ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

Celé území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, a proto je nedílnou součástí územního plánu grafická část, ve které v hlavním výkrese jsou plošně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v hlavním výkrese č. 2 v měř. 1 : 5 000.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zahrnují zpravidla pozemky, pozemky staveb a zařízení, pro něž je stanoveno:

- hlavní využití
- přípustné využití
- nepřípustné využití
- popř. podmíněně přípustné využití ploch
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1/ Společné podmínky prostorového uspořádání

a) pro plochy přestavby nebo změny stávající zástavby:

Struktura zástavby – při změnách staveb je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání stávající okolní zástavby. Hmotový charakter a umístění nové zástavby musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.

b) pro zastavitelné plochy:

Struktura zástavby – při umístování nové zástavby je nutné respektovat prostorové uspořádání stanovené územní studií, příp. stávající strukturou zástavby.

2/ Opatření navržená ke snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje pro následná řízení v území

- Ověřit v dostatečném předstihu před výstavbou na jednotlivých vymezených plochách kapacitu ČOV a s tím související řešení napojení na infrastrukturu.
- Návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.
- Návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo předpokladem umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR.
- Zachovat vzrostlou zeleň na pozemcích ploch **v blízkosti rybníka Chobot ~~VV1~~ a na ploše MU.r označené ve změně č.3 ÚP indexem 06 ~~RN1~~** vzhledem k účelům vymezeným bezprostředním okolí.

SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (s indexem plochy):

Plochy bydlení:

- bydlení venkovské – BV
- bydlení hromadné – BH

Plochy rekreace:

- rekreace hromadná – rekreační areály - RH
- rekreace – oddechové plochy - RO

Plochy občanského vybavení:

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

Plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství všeobecná – PU

Plochy zeleně:

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

Plochy smíšené obytné:

- smíšené obytné všeobecné – SU

Plochy dopravní infrastruktury:

- doprava silniční – DS
- doprava drážní – DD
- doprava jiná - DX

Plochy technické infrastruktury:

- technická infrastruktura všeobecná – TU

Plochy výroby a skladování:

- výroba drobná a služby – VD
- výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE
- výroba zemědělská a lesnická - VZ

Plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (s indexem plochy):

▪ BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

Hlavní funkcí jsou pozemky rodinných domů. ~~Rodinné domy~~

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- parkování v rámci vlastního pozemku
- služby a občanská vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily
- chov drobného domácího zvířectva
- altány, pergoly, bazény
- zahrady a sady
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v části plochy Z.6, která zasahuje do ochranného pásma dráhy, za podmínky prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku
- výstavba obytných objektů na částech ploch Z.1, Z.2 a Z.8, které přiléhají k silnici II/236, za podmínky zpracování vyhodnocení vlivů dopravy na plánovanou obytnou zástavbu

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
- velikost stavebních pozemků min. 750 m²
- velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m²
- podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. 45 % z výměry stavebního pozemku
- u ploch Z.1, Z.20, Z.2, Z.3, Z.4, Z.11 a Z.12 ~~BV1, BV2, BV4 a BV5~~ bude zástavba probíhat postupně od zastavěného území, aby při realizaci zástavby nedošlo k porušení ustanovení zákona o ochraně ZPF

▪ BYDLENÍ HROMADNÉ – BH

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)

Hlavní využití:

Hlavním využitím jsou pozemky bytových domů. ~~bytové domy~~

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- parkoviště pro osobní automobily
- občanská vybavenost
- nezbytná ~~dopravní a technická~~ veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví

▪ REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY - RH

~~PLOCHY REKREACE – AUTOKEMP (RA)~~

Hlavní využití: autokemp.

Přípustné využití:

- správní budova s občanským vybavením a sociálním zařízením
- parkoviště sloužící potřebám ubytovaných
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží

▪ REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY - RO

~~PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ LOUKA (RN)~~

Hlavní využití: nepobytová rekreace

Přípustné využití:

- dětská hřiště
- veřejná prostranství ~~prostor pro pořádání veřejných akcí (kulturních, sportovních)~~
- parkové úpravy ploch
- veřejná zeleň
- mobiliář
- hřiště přírodního charakteru
- vodní plochy
- ~~trvalá ohniště (za podmínky zachování protipožární bezpečnosti)~~
- související parkoviště a odstavné plochy doplněné zelení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky

Nepřípustné využití:

- ~~u nově navržených ploch RN1 a RN2 jsou nepřípustné trvalé nadzemní stavby z důvodu polohy ploch v Q100~~
- veškeré další aktivity a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které by narušily přírodní charakter území
- v plochách limitovaných aktivní zónou záplavového území je nepřípustné:
- umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, zlepšují se odtokové poměry, odvádění splaškových a dešťových vod.
- těžit nerosty, zeminu a provádět terénní úpravy způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty

- zřizovat oplocení, živé plochy a podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ - OU

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)

Hlavní využití: Pozemky, stavby a zařízení ~~prostory~~ pro občanské vybavení sloužící zejména veřejnému využití.

Přípustné využití:

- vzdělávání a výchova
- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- kultura
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva
- ~~školení~~
- ~~zdravotnické a sociální zařízení~~
- ~~stavby a zařízení pro kulturu~~
- ~~administrativa~~
- ~~sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)~~
- ~~maloobchod a stravování~~
- sociální bydlení v bytových domech
- domy pro seniory
- domy s pečovatelskou službou
- domy se startovacími byty
- ubytování
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství a parkoviště
- zastávky a stanice veřejné dopravy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- na ploše ~~OV2-P.1~~ školská, zdravotnická a sociální zařízení
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví
- zastavěnost max. 60%

▪ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT - OS

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

▪ ~~hřiště~~

- veřejná zeleň
- veřejná prostranství a parkoviště
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- komunikace
- dětská hřiště

▪ ~~sportovní haly~~

- ~~související nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
- polyfunkční využití pro potřeby civilní ochrany obce

Nepřípustné využití:

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
- ~~u plochy OS trvalé nadzemní stavby z důvodu polohy plochy v Q100~~
- v plochách OS limitovaných aktivní zónou záplavového území je nepřípustné:
- umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, zlepšují se odtokové poměry, odvádění splaškových a dešťových vod
- těžit nerosty, zeminu a provádět terénní úpravy způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé plochy a podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)

Hlavní využití: Plochy a stavby veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

- parkoviště
- ~~doprovodná zeleň~~
- veřejná zeleň
- veřejné prostranství
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
- ~~související nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU**

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití: plochy veřejných prostranství ~~veřejně přístupné prostory~~

Přípustné využití:

- pozemní komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklotrasy, cyklostezky
- občanská vybavenost ~~slučitelná s účelem veřejných prostranství~~
- veřejná a izolační zeleň
- dětské hřiště
- zastávky a stanice veřejné dopravy
- parkování osobních vozidel
- ~~související nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY – ZP

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)~~

Hlavní využití: Pozemky s převažujícím zastoupením veřejné zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích. ~~parkové úpravy ploch~~

Přípustné využití:

- mobiliář
- ~~veřejná zeleň~~
- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY – ZZ

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (SZ)~~

Hlavní využití: zahrady a sady

Přípustné využití:

~~změna kultury~~

- oplocení
- rekreační plochy
- revitalizační opatření
- opatření ke zvýšení ekologické stability území
- zalesnění
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: ~~zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m)~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- ~~objekty ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m)~~

▪ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO

PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ (ZO)

Hlavní využití: stromová a keřová společenstva

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ ZELEŇ KRAJINNÁ – ZK

PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÁ ZELEŇ (ZK)

Hlavní využití: přírodě blízká společenstva

~~extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva~~

Přípustné využití:

- travní porosty
- ~~dřeviny~~
- skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň
- ~~ekologicky kvalitní rostlinná společenstva~~
- cyklostezky a pěší trasy
- ~~objekty drobné architektury do 25 m² zastavěné plochy~~
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- objekty drobné architektury do 25 m² zastavěné plochy

▪ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ – SU

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití: Hlavní funkcí je bydlení v rodinných domech. ~~rodinné domy~~

Přípustné využití:

- objekty pro ubytování
- služby a občanská vybavenost
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dětská hřiště
- garáže, parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

~~▪ stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- ~~stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
- velikost stavebních pozemků min. 750 m²
- velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m²
- podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. 45 % z výměry stavebního pozemku

▪ DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE II. TŘÍDY (DSII)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE III. TŘÍDY (DSIII)

Hlavní využití: ~~silniční doprava~~ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura
- zeleň
- zastávky veřejné dopravy
- dopravní zařízení a vybavení
- součásti komunikace

Nepřípustné využití: jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE, VLEČKA (DZ)

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení drážní dopravy. ~~železniční doprava~~

Přípustné využití:

- ~~železniční stanice~~
- ~~související nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: ~~není stanoveno~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: ~~není stanoveno~~

▪ **DOPRAVA JINÁ – DX**

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PĚŠÍ CESTY (PC)~~

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLNÍ CESTY~~

Hlavní využití: ~~úcelové komunikace pěší doprava polní cesty~~

Přípustné využití:

Pozemky pro:

- polní cesty
- pěší a turistické cesty
- cyklostezky
- mobiliář
- veřejná zeleň
- revitalizační opatření
- opatření ke zvýšení ekologické stability území
- zalesnění
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: ~~není stanoveno~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: ~~není stanoveno~~

▪ **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU**

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)~~

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHA PRO SEPAROVANÝ ODPAD (TO)~~

Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení ~~technická infrastruktura zařízení technické infrastruktury, ukládání separovaného odpadu~~

Přípustné využití:

- provozně související stavby a zařízení
- ~~regulační stanice, trafostanice~~
- ~~vodojem, čistírna odpadních vod, vodárna~~
- ~~ochranná zeleň~~
- ~~sociální zázemí~~
- ~~administrativa~~
- oplocení
- ~~související nezbytná~~ dopravní ~~a technická~~ infrastruktura

Nepřípustné využití: ~~není stanoveno~~

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ **VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení lehké montážní a kompletační výroby

Přípustné využití:

- manipulační plochy
- skladování
- ochranná zeleň
- parkoviště
- stravování
- administrativu
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- v plochách VD limitovaných aktivní zónou záplavového území je nepřípustné:
- umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, zlepšují se odtokové poměry, odvádění splaškových a dešťových vod
- těžit nerosty, zeminu a provádět terénní úpravy způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé plochy a podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení
- logistické areály a distribuční centra s nároky obsluhy na těžkou nákladní dopravu
- umísťování zdrojů znečištění ovzduší v kategorii velké a zvláště velké
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- střední zdroje znečišťování ovzduší a technologické zdroje (autolakovny, kovovýroba apod.), za podmínky zpracování rozptylové studie, která prokáže, že v důsledku realizace výše uvedených objektů nebude negativně ovlivněno zastavěné a zastavitelné území u plochy VD ± výroba (u LBC.4), která svými vlivy (hluk, zdroje znečištění ovzduší, odpadní vody, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami apod.) nezasahuje za hranice svého pozemku

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)

▪ **VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ – VE**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (FE)

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení solární fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití: Pozemky a stavby zemědělské výroby. ~~zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat~~

Přípustné využití:

- chov hospodářských zvířat
- ochranná zeleň
- veřejná prostranství a parkoviště
- manipulační plochy
- skladové objekty
- stravování
- ~~objekty pro~~ administrativu
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- ~~nezbytná~~ související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- logistické areály a distribuční centra s nároky obsluhy na těžkou nákladní dopravu
- umístování zdrojů znečištění ovzduší v kategorii velké a zvláště velké
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků a nebudou nad hranici hygienických limitů
- objekty zemědělské živočišné výroby (ustájení s ohledem na počet dobytčích jednotek), za podmínky zpracování rozptylové studie, která prokáže, že v důsledku realizace výše uvedených objektů nebude negativně ovlivněno zastavěné a zastavitelné území

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
- výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako např. komíny, telekomunikační věže)

▪ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ TOKY A PLOCHY (VV)

Hlavní využití: vodní toky a plochy, ~~které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské~~

Přípustné využití:

- opatření, která plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
- protipovodňová opatření, revitalizace
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže

- ~~nezbytná-související~~ dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ **ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU**

PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL)

Hlavní využití: zemědělské využití ~~orná půda~~

Přípustné využití:

- zemědělského půdního fondu
- stavby nezbytné pro obhospodařování půdního fondu
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- ~~změna kultury~~
- ~~revitalizační opatření~~
- opatření ke zvýšení ekologické stability území:
- vodní toky a plochy
- zalesnění
- protipovodňová opatření
- nezbytná ~~související dopravní a~~ technická infrastruktura

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití:

- ~~zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva za podmínky dodržení vymezeného prostorového uspořádání ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m)~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- objekty ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata ~~proti nepohodě~~ do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m)

▪ **POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - AP**

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TP)

Hlavní využití: ~~trvalé travní porosty~~ plochy luk a pastvin

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň

- vodní toky a plochy
- protipovodňová opatření
- nezbytná technická infrastruktura
- ~~▪ změna kultury~~
- ~~▪ revitalizační opatření~~
- opatření ke zvýšení ekologické stability území
- zalesnění
- ~~▪ související dopravní a technická infrastruktura~~

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití:

- ~~▪ zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m)~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- ~~▪ objekty ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m² zastavěné plochy a výšky 6 m)~~

▪ LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU

PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- cyklostezky a pěší trasy
- objekty drobné architektury (boží muka, křížky, kapličky, atd.)
- ~~▪ stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m² zastavěné plochy~~
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není vymezeno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- ~~▪ stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m² zastavěné plochy~~

▪ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ – REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)

PLOCHY PŘÍRODNÍ – LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)

PLOCHY PŘÍRODNÍ – LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)

Hlavní využití: Vymezení pozemků za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. ~~údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES a významného stromu~~

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- zemědělský půdní fond
- vodní plochy a toky
- pozemky biocenter a biokoridorů
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- účelové cesty
- pěší cesty
- cyklostezky
- nezbytná ~~dopravní~~ liniová vedení technické infrastruktury
- ~~údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES a významného stromu~~

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití: není vymezeno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není vymezeno

▪ SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ - MU.r

PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ LOUKA (RN)

Hlavní využití: Vymezení ploch pro ochranu nezastavěného území s určením převažujícího způsobu rekreačního využití. ~~rekreace~~

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy a toky ~~vodní plochy~~
- hřiště přírodního charakteru
- dětská hřiště
- veřejná zeleň
- ~~parkové úpravy ploch~~
- mobiliář
- pěší cesty, cyklostezky, jezdecké stezky
- ~~veřejné zeleně~~
- trvalé travní porosty
- zemědělský půdní fond
- územní systém ekologické stability
- související parkoviště a ~~odstavné plochy~~ doplněné zelení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- polyfunkční využití pro potřeby civilní ochrany obce
- ~~prostor pro pořádání veřejných akcí (kulturních, sportovních)~~
- ~~trvalá ohniště (za podmínky zachování protipožární bezpečnosti)~~

Nepřípustné využití:

- veškeré další aktivity a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které by narušily přírodní charakter území
- nepřípustné trvalé nadzemní stavby z důvodu polohy ploch v Q₁₀₀ a AZZÚ
- ~~u nově navržených ploch RN1 a RN2 jsou nepřípustné trvalé nadzemní stavby z důvodu polohy ploch v Q₁₀₀~~

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

▪ SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ - MU.s

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití: Vymezení ploch pro ochranu nezastavěného území s určením převažujícího způsobu sportovního využití. ~~sportovní zařízení~~

Přípustné využití:

- hřiště a dětská hřiště
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství a parkoviště
- mobiliář
- pěší cesty
- účelové cesty
- cyklostezky
- trvalých travních porostů
- pro územní systém ekologické stability
- přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- polyfunkční využití pro potřeby civilní ochrany obce
- ~~sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)~~
- ~~kommunikace~~
- ~~sportovní haly~~
- ~~zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)~~

Nepřípustné využití:

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
- u plochy MN.s na pravém břehu Loděnice trvalé nadzemní stavby z důvodu polohy plochy v Q100
- ~~u nově navržené plochy OS1 trvalé nadzemní stavby z důvodu polohy plochy v Q100~~
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: není stanoveno

f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkování v rámci vlastního pozemku
	služby a občanská vybavenost
	parkoviště pro osobní automobily
	chov drobného domácího zvířectva
	altány, pergoly, bazény
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití	bydlení v části plochy BV10, která zasahuje do ochranného pásma dráhy, za podmínky prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku
	výstavba obytných objektů na částech ploch BV1, BV2 a BV8, které přiléhají k silnici II/236, za podmínky zpracování vyhodnocení vlivů dopravy na plánovanou obytnou zástavbu
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	u ploch BV1, BV2, BV4 a BV5 bude zástavba probíhat postupně od zastavěného území, aby při realizaci zástavby nedošlo k porušení ustanovení zákona o ochraně ZPF
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	velikost stavebních pozemků min. 750 m ²
	velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m ²
	podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. 45 % z výměry stavebního pozemku
PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkoviště pro osobní automobily
	občanská vybavenost
	nezbytná veřejná infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	objekty pro ubytování
	služby a občanská vybavenost
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	garáže, parkovací stání
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným

	využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	velikost stavebních pozemků min. 750 m ²
	velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m ²
	podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. 45 % z výměry stavebního pozemku

~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ZAHRADY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (ZS)~~

Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	pěstitelská činnost
	zahradní domky s podsklepením
	přístupové komunikace
	altány, pergoly
	bazény
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

~~PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ LOUKA (RN)~~

Hlavní využití	rekreace
Přípustné využití	dětská hřiště
	prostor pro pořádání veřejných akcí (kulturních, sportovních)
	parkové úpravy ploch
	veřejná zeleň
	mobiliář
	hřiště přírodního charakteru
	vodní plochy
	trvalá ohniště (za podmínky zachování protipožární bezpečnosti)
	parkoviště a odstavné plochy doplněné zelení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky
Nepřípustné využití	u nově navržených ploch RN1 a RN2 jsou nepřípustné trvalé nadzemní stavby z důvodu polohy ploch v Q100
	veškeré další aktivity a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které by narušily přírodní charakter území

~~PLOCHY REKREACE – AUTOKEMP (RA)~~

Hlavní využití	autokemp
Přípustné využití	správní budova s občanským vybavením a sociálním zařízením

	parkoviště sloužící potřebám ubytovaných
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	
Hlavní využití	pozemky, stavby a prostory pro občanské vybavení sloužící zejména veřejnému využití
Přípustné využití	školství
	zdravotnické a sociální zařízení
	stavby a zařízení pro kulturu
	administrativa
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	maloobchod a stravování
	sociální bydlení v bytových domech
	domy pro seniory
	domy s pečovatelskou službou
	domy se startovacími byty
	ubytování
	veřejná prostranství a parkoviště
	zastávky a stanice veřejné dopravy
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	na ploše OV2 školská, zdravotnická a sociální zařízení
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + podkroví
	zastavěnost max. 60%
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	sportovní zařízení

Přípustné využití	hřiště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	komunikace

	dětská hřiště
	sportovní haly
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	u nově navržené plochy OS1 trvalé nadzemní stavby z důvodu polohy plochy v Q100
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)	
Hlavní využití	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Přípustné využití	parkoviště
	doprovodná zeleň
	zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)	
Hlavní využití	parkové úpravy ploch
Přípustné využití	mobiliář
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PLOCHY ZELENĚ VÝROBNÍCH AREÁLŮ (ZVA)	
Hlavní využití	izolační zeleň
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	
Přípustné využití	občanská vybavenost
	veřejná a izolační zeleň
	dětské hřiště
	zastávky a stanice veřejné dopravy

	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

Hlavní využití	lehká montážní a kompletační výroba
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladování
	ochranná zeleň
	parkoviště
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)~~

--

Podmíněně přípustné využití	střední zdroje znečišťování ovzduší a technologické zdroje (autolakovny, kovovýroba apod.), za podmínky zpracování rozptylové studie, která prokáže, že v důsledku realizace výše uvedených objektů nebude negativně ovlivněno zastavěné a zastavitelné území
	u plochy VD1 výroba, která svými vlivy (hluk, zdroje znečištění ovzduší, odpadní vody, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami apod.)
	nezasahuje za hranice svého pozemku
Nepřípustné využití	logistické areály a distribuční centra s nároky obsluhy na těžkou nákladní dopravu
	umísťování zdrojů znečištění ovzduší v kategorii velké a zvláště velké
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %
	výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
Přípustné využití	ochranná zeleň

	veřejná prostranství a parkoviště
	manipulační plochy
	skladové objekty
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků a nebudou nad hranicí hygienických limitů
	objekty zemědělské živočišné výroby (ustájení s ohledem na počet dobytčích jednotek), za podmínky zpracování rozptylové studie, která prokáže, že v důsledku realizace výše uvedených objektů nebude negativně ovlivněno zastavěné a zastavitelné území
Nepřípustné využití	logistické areály a distribuční centra s nároky obsluhy na těžkou nákladní dopravu
	umísťování zdrojů znečištění ovzduší v kategorii velké a zvláště velké
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (FE)	
Hlavní využití	fotovoltaická elektrárna
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)	
Hlavní využití	zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	regulační stanice, vodojem, čistírna odpadních vod, vodárna
	ochranná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHA PRO SEPAROVANÝ ODPAD (TO)	
Hlavní využití	ukládání separovaného odpadu
Přípustné využití	sběrný dvůr
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	sociální zázemí
	administrativa

Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE, VLEČKA (DZ)	
Hlavní využití	železniční doprava
Přípustné využití	železniční stanice
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE II. TŘÍDY (DSII)	
Hlavní využití	silniční doprava
Přípustné využití	nezbytná technická infrastruktura
	zeleň
	zastávky veřejné dopravy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE III. TŘÍDY (DSIII)	
Hlavní využití	silniční doprava
Přípustné využití	nezbytná technická infrastruktura
	zeleň
	zastávky veřejné dopravy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (MK)	
Hlavní využití	silniční doprava
Přípustné využití	nezbytná technická infrastruktura
	zeleň
	mobiliář
	zastávky veřejné dopravy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PĚŠÍ CESTY (PC)	
Hlavní využití	pěší doprava
Přípustné využití	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ (P)	
Hlavní využití	parkování vozidel
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	nezbytné sociální zázemí (WC)
	mobiliář
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

~~Společným limitem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nálezů. Většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolává potřebu záchranného archeologického výzkumu. Vzhledem k tomu je nutné oznámit jakýkoli záměr na výstavbu Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.~~

~~f.2. Nezastavěné území~~

~~PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL)~~

Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury (boží muka, křížky, kapličky, atd.)
	stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m ² zastavěné plochy
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (OP)~~

Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	změna kultury
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m ² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TP)~~

Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	změna kultury
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití	zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m ² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (SZ)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	změna kultury
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m ² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – POLNÍ CESTY	
Hlavní využití	polní cesty
Přípustné využití	změna kultury
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÁ ZELENĚ (ZK)	
Hlavní využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury do 25 m ² zastavěné plochy
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň

	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY ZELENĚ—OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELENĚ (ZO)	
Hlavní využití	stromová a keřová společenstva
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES a významného stromu
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ—REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)	
Hlavní využití	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES a významného stromu
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ—LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)	
Hlavní využití	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES a významného stromu
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ—LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)	
Hlavní využití	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES a významného stromu
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ—VODNÍ TOKY A PLOCHY (VV)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	revitalizace
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády

	aj)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

~~Opatření navržená ke snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje pro následná řízení v území~~

- ~~— Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě jejich vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.~~
- ~~— Ověřit v dostatečném předstihu před výstavbou na jednotlivých vymezených plochách kapacitu ČOV a s tím související řešení napojení na infrastrukturu.~~
- ~~— Návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.~~
- ~~☐ Návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo s předpokladem umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR.~~
- ~~— Zachovat vzrostlou zeleň na pozemcích ploch VV1 a RN1 vzhledem k účelům vymezeným v bezprostředním okolí.~~

F. 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

G1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán **vymezuje navrhuje** tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění ~~(dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):~~

Veřejně prospěšné stavby (VPS) uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

~~místní a účelové komunikace:~~

~~D2 pěší cesty: D3~~

~~venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV: E1~~

všechny VPS se vymezují v k.ú. Kačice

Označení VPS	Využití VPS
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	

Označení VPS	Využití VPS	
VPD.1-D2	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
VPD.2 D3	DOPRAVA JINÁ (DX), pěší cesty	
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ		
VT.1 E1	Kačice	venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV

G2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje plochy a koridory s možností vyvlastnění: Prvky Územního systému ekologické stability:

~~regionální biokoridor: RK 1111~~

~~lokální biocentra částečně funkční: LBC 2, LBC 4 a LBC 5~~

~~lokální biocentra nefunkční: LBC 20~~

~~lokální biokoridory nefunkční: : LBK 24~~

všechny VPO se vymezují v k.ú. Kačice

Označení VPO	Využití a typ VPO
REGIONÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
VU.1	REGIONÁLNÍ BOKORIDOR RBK.1111
LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
VU.2	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC.2
VU.3	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC.4
VU.4	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC.5
VU.5	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBK.24
VU.6	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC.20

Označení	k.ú.	
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
RK 1111	Kačice	-
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
LBC 2	Kačice	-
LBC 4	Kačice	-
LBC 5	Kačice	-
LBC 20	Kačice	-
LBK 24	Kačice	-

G3. Plochy pro asanaci

Územní plán plochy asanací nenavrhuje.

G4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nevymezuje žádné stavby nebo opatření uvedeného využití.

G. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
H1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje ~~navrhuje~~ tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle ~~§ 101 zákona č. 183/2006 Sb.~~):

~~místní a účelové komunikace:~~

~~D2 pěší cesty: D3~~

všechny VPS se vymezují v k.ú. Kačice

Označení	Využití VPS	Pozemky katastru nemovitostí dotčené předkupním právem	Předkupní právo pro
STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
VPD.1-D2	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU), místní a účelové komunikace	590/3, 636/2, 636/3 , 636/4, 636/20 , 638 —636/12, 636/21, 636/22, 636/70, 639/2, 639/14	Obec Kačice
VPD.2-D3	DOPRAVA JINÁ (DX), pěší cesty	35/1,	Obec Kačice

Předkupní právo je zřizováno pro obec Kačice.

Plochy a koridory VPS a VPO jsou vymezeny v grafické části ÚP ve výkrese č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Územní plán navrhuje jako územní rezervu **plochu č. R.1** pro přeložku silnice II/236 mimo zástavbu sídla.

Označení	Využití územní rezervy, k. ú.	Výměra
R.1	DOPRAVA SILNIČNÍ (DS), k. ú. Kačice	7,0 ha

Konkrétní návrh trasy přeložky silnice II/246 je nutné prověřit dopravní studií, zejména s ohledem na vazby na území sousedních obcí.

Plocha územní rezervy je vymezena v grafické části ÚP ve výkrese č. 1 . Výkres základního členění území a v č. 2 Hlavní výkres.

I. 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

Ve změně č. 3 ÚP byly prověřeny plochy s podmínkou územní studie a byly vypuštěny dvě plochy BV5 a BV8 s podmínkou územní studie. Pro tato území BV5 a BV8 byly územní studie zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Vzhledem k tomu, že v těchto plochách je dělením pozemků již předurčeno prostorové členění území pro jednotlivé parcely rodinných domů, byly tyto plochy odstraněny z územního plánu. Všechny ostatní plochy byly upřesněny vzhledem k zastavěnému území a požadovaným úpravám v zadání změny č. 3 ÚP a **zůstávají vymezené** v územním plánu jako plochy s podmínkou zpracování územní studie, která bude podkladem pro rozhodování v dotčeném území. Žádná nová plocha s podmínkou územní studie nebyla změnou č. 3 ÚP vymezena.

PLOCHY S PODMÍNKOU ÚZEMNÍ STUDIE:

Všechny plochy se nacházejí v k.ú. Kačice

Označení	Využití plochy	Výměra v ha
US.1	Bydlení venkovské (BV)	1,85
US.2	Bydlení venkovské (BV)	3,95
US.3	Bydlení venkovské (BV)	4,65
US.4	Bydlení venkovské (BV)	1,6
US.5	Bydlení venkovské (BV)	2,85
US.6	Bydlení venkovské (BV)	4,15
US.7	Bydlení venkovské (BV)	2,50

~~Plocha změny č. 2 není zahrnuta do ploch a koridorů s podmínkou zpracování územní studie.~~

Závaznou podmínkou rozhodování o změnách využití území v lokalitách č. **US.1, US.2, US.3, US.4, US.5, US.6 A US.7** ~~BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8~~ je zpracování **územní studie**, jejich projednání pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Pro všechny plochy č. **US.1, US.2, US.3, US.4, US.5, US.6 A US.7** ~~BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8~~ podmíněně zpracování územní studie ~~se stanovují platí~~ podmínky:

Územní studie bude navržena s ohledem na rozsah ploch a nejednoznačnost řešení jejich vnitřního uspořádání. Územní studie bude řešit zejména efektivní využití plochy určené k zástavbě, navrhne dopravní řešení vč. napojení, stavební pozemky a plochy veřejných prostranství se zohledněním majetkoprávních vztahů. Vzhledem k tomu, že plochy pro veřejná prostranství nebyly v těchto lokalitách vyřešeny přímo, určením konkrétní části plochy pro funkční využití veřejné prostranství, z důvodu nejasného budoucího vnitřního uspořádání jednotlivých ploch, budou územní studie řešit i požadavek vyplývající z právního předpisu na úrovni územně plánovací dokumentace, tzn: pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². **Další podmínkou je řešení urbanistické koncepce, stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby, umístění staveb rodinných domů, stanovení uliční a stavební čáry. Pro plochu č. US.5 a US.6 řešit jednotnou urbanistickou koncepci a vzájemně navazující dopravní obslužnost.**

Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření. U částí

ploch **US.1 a US.2** ~~BV1 a BV2~~, které přiléhají k silnici II/236, bude zpracováno vyhodnocení vlivů dopravy na plánovanou obytnou zástavbu a výsledek vyhodnocení bude zohledněn v návrhu studie.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích **US.1, US.2, US.3, US.4, US.5, US.6 a US.7** ~~BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8~~ do evidence územně plánovací činnosti: do pěti let od vydání Změny č. 3 ~~1~~ územního plánu Kačice.

J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje etapizaci v území.

K. Vymezení pojmů:

na území obce jsou nad rámec právních předpisů rozlišovány tyto pojmy:

- **zastavěná plocha pozemku** – jedná se o část pozemku, která může být využita k umístění stavby, podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku;
- **zpevněná plocha pozemku** - je součástí zastavěné plochy pozemku, rozumí se tím pozemek nebo jeho část v % (m²), jejíž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nadzemní konstrukce, nebo se tím rozumí snadno rozebíratelný povrch dané plochy (dlažba) a dále zpevnění pozemku pouhým rozprostřením materiálu (drtě) s případným následným zhutněním; Př.: veřejné prostranství, komunikace, chodníky, parkovací stání;
- **podíl zastavěných ploch** stanovuje poměr vyjádřený v procentech zastavěné plochy stavbou vůči celkové ploše pozemku, měrnou jednotkou jsou m²;
- **výška zástavby** - vyjadřuje maximální výškovou hladinu zástavby, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech a počtem plných nadzemních podlaží v charakteristické formě zástavby v dané lokalitě.
- **podkroví** – obytný nebo jinak využívaný prostor nad posledním podlažím a pod šikmou střechou domu;

L. Použité zkratky:

Územní plánování

RZV – plochy s rozdílným způsobem využití

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ZÚR – zásady územního rozvoje

PÚR - politika územního rozvoje

ÚP – územní plán

RP – regulační plán

ÚAP – územně analytické podklady

ÚPP – územně plánovací podklad

ÚS – územní studie

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšné opatření

ZÚ – zastavěné území

k.ú. – katastrální území

Vybavenost

RD – rodinné domy

BD - bytové domy

OV - občanská vybavenost

Dopravní infrastruktura - DI

D - dálnice

ČS – čerpací stanice pohonných hmot

ČD – České dráhy

žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura - TI

ČOV – čistírna odpadních vod

VVN – velmi vysoké napětí

VN – vysoké napětí

NN – nízké napětí

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor

CHLÚ – chráněné ložiskové území

OBÚ – obvodní báňský úřad

PÚ – poddolované území

Ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

RBC – regionální biocentrum

NRBC – nadregionální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBK – regionální biokoridor

NRBK – nadregionální biokoridor

IP – interakční prvek

CHKO – chráněná krajinná oblast

EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)

PO – ptačí oblast (Natura 2000)

VKP – významný krajinný prvek

MCHÚ – maloplošné chráněné území

ZPF – zemědělský půdní fond

BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky

PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa

M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 3 územního plánu obsahuje 50 stran A4.

Grafická část změny č. 3 územního plánu sestává celkem ze 4 výkresů.