

SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE



Změna č. 1 Územního plánu KAČICE

Návrh pro veřejně projednání

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE:

<u>ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:</u>	<u>jednotlivé lokality v obci Kačice, k.ú. Kačice</u>
<u>OBJEDNATEL:</u>	<u>OBEC KAČICE, Masarykova 20, 273 04 Kačice</u> <u>Libor Němeček, starosta obce a určený zastupitel pro změnu č. 1 ÚP</u>
<u>POŘIZOVATEL:</u>	<u>Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno</u>
<u>PROJEKTANT:</u>	<u>Ing. Arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734)</u>
<u>změny č. 1 Ú. P.</u>	<u>sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno</u> <u>kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov</u> <u>člen České komory architektů, č. autorizace 734</u> <u>email: dprojekt@volny.cz</u>

OBSAH:

Textová část

Grafická část

<u>1.</u>	<u>výkres základního členění území</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>2.</u>	<u>hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>4.</u>	<u>výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u>	<u>1 : 5 000</u>

Pozn.: výkres č. 3 hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury nebyl pro účel Změny č. 1 územního plánu Kačice zpracován, neboť změna nemá vliv na technickou infrastrukturu.

Pozn.:

Text změny (výrok): nový text rušený text

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

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	13
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.....	21
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	23
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.	23
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	23

a) Vymezení zastavěného území

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 75,9 ha, tj. 11,8 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkresech „Základní 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

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 čtyřpruhové rychlostní komunikaci R6 Praha-Karlovy Vary, která je základem celostátně významného 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.

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 krajinnotvorné hodnoty umocněné lesními porosty 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. V zájmovém území obce jsou zvláště cenné rozsáhlé plochy orné půdy především v území severně od obce.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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 rychlostní komunikaci R6. Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy pro individuální bydlení podél

východního, severovýchodního a severozápadního okraje sídla. Tím bude zkompatněn a zarovnán jeho urbanistický půdorys do tvaru téměř pravidelného mnohoúhelníku. Na čtyřech největších plochách bydlení 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 bude, vedle rozšířeného sportovního areálu, nový rybník a rekreační louky.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

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	Drobná a řemeslná výroba	1,86
VZ1	Zemědělská výroba	3,83
ZV1	Zezeň na veřejných prostranstvích	0,72
ZV2	Zezeň na veřejných prostranstvích	1,93

V rámci územního plánu jsou navrhovány i čtyři plochy přestavby:

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	Zezeň na veřejných prostranstvích	0,26

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

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Doprava

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.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace zpřístupňující největší navrženou plochu bydlení BV2. Nové místní komunikace budou plnit, v rámci nových ploch bydlení, funkci veřejných prostranství.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje samostatné cyklostezky. V rámci podmínek využití území jsou komunikace pro pěší navrženy jako přípustné využití veřejných prostranství. Novou cca 50 m dlouhou pěší cestu (D3) navrhuje územní plán k rozvojové ploše BV2 (od jihu od stávající zástavby).

Plochy pro dopravu v klidu

[Změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu pro parkoviště.](#)

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.

d.2. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje v rámci přestavby zastavěného území dvě nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost - v severní části návsi (OV1) a u východního okraje stávajícího výrobního areálu - na jihu sídla (OV2).

d.3. Technické vybavení**odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán navrhuje novou vodní nádrž na ploše VV1 v lokalitě „K chobotu“ při pravém břehu potoka Loděnice jihozápadně od sídla.

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 břehové porosty.

Zásobování pitnou vodou

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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.

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

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

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

Spoje

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.

d.4. Odpadové hospodářství

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

d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

[Změny č. 1 Územního plánu Kačice nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.](#)

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádá protipovodňová opatření nenavrhuje.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce. Pro vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečena i dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území i na zastavitelných plochách.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a školy. Pro ubytování bude využita také místní ubytovna se současnou kapacitou cca 25 lůžek.

Evakuace obyvatelstva

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

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Kladně. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

[Nebezpečné látky lze vyvážet a uskladňovat na hranici obce při vjezdu na rychlostní silnici R6. Nebezpečné látky nebudou skladovány na území obce, viz. následné pokyny HZS SK.](#)

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze Stochova. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

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

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy sportovního areálu, vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a při záchranných pracích.

[V obci se nenacházejí samostatné objekty požární ochrany.](#)

Objekty požární ochrany

~~Požární zbrojnice je umístěna v centru obce. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.~~

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů bude sloužit ~~v Kačici vodní nádrž na jihozápadě sídla~~ stávající vodovod. V nově navržených lokalitách musejí být budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následná dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí).

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

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 ~~Čečenské Čelechovické~~-rokli“).

Územní plán dále upřesnil vymezení regionálního biokoridoru RBK 111, vedoucího v nivě potoka Loděnice.

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

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 (ZK1-ZK3) s celkovou výměrou 3,03 ha a jednu plochu ochranné a izolační zeleně 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 (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 (NZ1) pro trvalé travní porosty.

Přehled ploch navržených 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

e.2. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující běžná agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně.

e.3. Ochrana před povodněmi

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

Územní plán žádá konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje.

e.4. Koncepce rekreace

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.

e.5. Dobývání nerostů

Do lokalit řešených změnou č.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 zapracovány (akceptovány) v grafické části odůvodnění 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.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

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. 1 000 750 m ²
	velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m ²
	podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. 30 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 podkrovní velikost stavebních pozemků min. <u>1 000 750 m²</u> <u>velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m²</u> <u>podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. 45 % z</u> <u>výměry stavebního pozemku</u>

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - ZAHRADY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (ZS)

Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	pěstirská 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 - AUTOKEP (RA)

Hlavní využití	autokemp
Přípustné využití	správná 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	<u>pozemky, stavby a prostory pro občanské vybavení sloužící zejména veřejnému využití</u>
Přípustné využití	školy zdravotnické a sociální zařízení stavby a zařízení pro kulturu administrativa veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) maloobchod a stravování <u>sociální bydlení v bytových domech</u> <u>domy pro seniory</u>

	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 pohřebišť
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ 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	veřejně přístupné prostory
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 regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nálezů. Většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru 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 ZELEŇ (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 krajinou zeleň
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
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

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 BOKORIOR (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.
- ☐ Ověřit v dostatečném předstihu kapacitu ČOV a s tím související řešení napojení na stávající infrastrukturu.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

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

Veřejně prospěšné stavby 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

~~trafostanice: E2~~

~~kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV: E3~~

~~splaškové kanalizační potrubí: K1~~

Označení	k.ú.	Dotčené pozemky katastru nemovitostí
DOPRAVNÍ STAVBY		
D2	Kačice	590/3, 636/2, 636/3, 636/4, 636/12, 636/20, 638, 639/2
D3	Kačice	30, 35/1
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ		
E1	Kačice	716/1, 717
E2	Kačice	546
E3	Kačice	481/1, 539, 546, 627/1
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY		
Splašková kanalizace		
K1	Kačice	292, 298/1, 298/2, 310/1, 310/6, 310/7, 310/8, 310/9, 310/10, 310/11, 310/15

g.2. Veřejně prospěšná opatření

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: : LBC 24

Označení	k.ú.	Dotčené pozemky katastru nemovitostí
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
RK 1111	Kačice	744, 743, 742, 714/51, 714/52, 714/53, 714/54, 714/55, 714/56, 714/57, 714/58, 714/59, 714/60, 714/61, 714/62, 714/63, 714/63, 714/88, 714/65, 714/87, 740, 739, 714/66, 714/64, 714/67, 714/68, 714/69, 714/70, 714/71, 714/1, 714/72, 714/79, 749, 738, 714/73, 730/1, 714/75, 756/11, 756/12, 756/13, 756/14, 756/15, 714/76, 714/77, 714/78, 714/78, 714/79, 714/80, 714/81, 714/82, 733, 756/1, 714/83, 714/84, 756/7, 756/16, 730/13, 714/85, 714/86, 730/12, 714/3, 714/4, 714/5, 714/6, 714/7, 714/8,

		727/12, 714/9, 727/11, 727/1, 714/11, 714/12, 714/13, 714/14, 714/15, 714/16, 720, 714/17, 714/18, 714/19, 714/20, 714/21, 714/22, 723, 725, 714/23, 718/3, 714/26, 714/24, 714/25, 714/27, 714/28, 714/29, 714/30, 718/4, 714/31, 714/32, 718/2, 723/4, 723/3, 723/5, 714/35, 714/37, 714/36, 714/38, 718/1, 714/34, 718/5, 714/39, 714/40, 714/41, 714/42, 714/43, 718/7, 718/6, 714/44, 714/45, 718/1, 718/8, 714/46, 714/47, 714/49, 714/50, 716/25, 714/4, 714/2, 713/1, 714/10, 715
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
LBC 2	Kačice	307/1, 714/1, 714/73, 714/74, 737, 738, 749, 750/1, 750/2, 751, 753/3, 756/2, 756/11
LBC 4	Kačice	714/3, 714/4, 714/5, 714/6, 714/7, 714/8, 714/9, 714/11, 714/12, 714/13, 714/14, 714/15, 727/7, 727/11, 727/12
LBC 5	Kačice	682/1, 713/1, 714/2, 714/48, 723/1
LBC 20	Kačice	636/1
LBK 24	Kačice	60, 633/1, 634/1, 636/1, 637/2, 637/3, 637/4, 637/5, 642/1, 642/2, 646/1, 646/2, 646/8, 675/2, 677/1, 677/2, 678, 682/1, 683/2, 683/3, 684, 685/1, 686/2, 687/1, 687/5, 690/14, 690/18, 690/19, 693/7, 693/11, 711/1, 711/2, 711/4, 711/8, 712, 713/1, 713/2

g.3. Plochy pro asanaci

Územní plán plochy asanací nenavrhuje.

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

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

h.1. Veřejně prospěšné stavby

místní a účelové komunikace: D2

pěší cesty: D3

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

~~kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV: E3~~

~~splaškové kanalizační potrubí: K1~~

Označení	k.ú.	Pozemky katastru nemovitostí dotčené předkupním právem	Předkupní právo pro
DOPRAVNÍ STAVBY			
D2	Kačice	590/3, 636/2, 636/3, 636/4, 636/20, 638	Obec Kačice
D3	Kačice	35/1	Obec Kačice
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ			
E1	Kačice	716/1, 717	Obec Kačice
E3	Kačice	481/1, 627/1	Obec Kačice
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY			
Splašková kanalizace			
K1	Kačice	292, 298/1, 310/1, 310/7, 310/8, 310/9, 310/10, 310/11, 310/15	Obec Kačice

Předkupní právo je zřizováno pro obec Kačice.

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

Územní plán navrhuje jako územní rezervu přeložku silnice II/236 mimo zástavbu sídla. Konkrétní návrh trasy přeložky silnice II/246 je nutné prověřit dopravní studií, zejména s ohledem na vazby na území sousedních obcí.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Závaznou podmínkou rozhodování o změnách využití území v lokalitách **BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8** je zpracování **územní studie**, jejich [projednání schválení](#) pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

[Pro všechny plochy BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8 podmíněné zpracování územní studie 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.

Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření. U částí ploch 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 BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8 do evidence územně plánovací činnosti:](#)

[Do pěti let od vydání Změny č. 1 územního plánu Kačice.](#)

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

Textová část územního plánu obsahuje 22 stran A4.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 4 výkresů.

1. Základní 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. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000

SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE



Změna č. 1 Územního plánu KAČICE

Návrh pro veřejně projednání

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE:

<u>ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:</u>	<u>jednotlivé lokality v obci Kačice, k.ú. Kačice</u>
<u>OBJEDNATEL:</u>	<u>OBEC KAČICE, Masarykova 20, 273 04 Kačice</u> <u>Libor Němeček, starosta obce a určený zastupitel pro změnu č. 1 ÚP</u>
<u>POŘIZOVATEL:</u>	<u>Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno</u>
<u>PROJEKTANT:</u>	<u>Ing. Arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734)</u>
<u>změny č. 1 Ú. P.</u>	<u>sídlo: U Lesa 3306, 272 01 Kladno</u> <u>kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov</u> <u>člen České komory architektů, č. autorizace 734</u> <u>email: dprojekt@volny.cz</u>

OBSAH:

Textová část

Grafická část

<u>1.</u>	<u>výkres základního členění území</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>2.</u>	<u>hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>4.</u>	<u>výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u>	<u>1 : 5 000</u>

Pozn.: výkres č. 3 hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury nebyl pro účel Změny č. 1 územního plánu Kačice zpracován, neboť změna nemá vliv na technickou infrastrukturu.

Pozn.:

<u>Text změny (výrok):</u>	<u>nový text</u>	<u>rušený text</u>
----------------------------	------------------	--------------------

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

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	13
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.....	21
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	23
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.	23
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	23

a) Vymezení zastavěného území

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 75,9 ha, tj. 11,8 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkresech „Základní 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

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 čtyřpruhové rychlostní komunikaci R6 Praha-Karlovy Vary, která je základem celostátně významného 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.

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 krajinnotvorné hodnoty umocněné lesními porosty 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. V zájmovém území obce jsou zvláště cenné rozsáhlé plochy orné půdy především v území severně od obce.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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 rychlostní komunikaci R6. Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy pro individuální bydlení podél

východního, severovýchodního a severozápadního okraje sídla. Tím bude zkompatněn a zarovnán jeho urbanistický půdorys do tvaru téměř pravidelného mnohoúhelníku. Na čtyřech největších plochách bydlení 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 bude, vedle rozšířeného sportovního areálu, nový rybník a rekreační louky.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

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	Drobná a řemeslná výroba	1,86
VZ1	Zemědělská výroba	3,83
ZV1	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,72
ZV2	Zeleň na veřejných prostranstvích	1,93

V rámci územního plánu jsou navrhovány i čtyři plochy přestavby:

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:

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Doprava

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.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace zpřístupňující největší navrženou plochu bydlení BV2. Nové místní komunikace budou plnit, v rámci nových ploch bydlení, funkci veřejných prostranství.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje samostatné cyklostezky. V rámci podmínek využití území jsou komunikace pro pěší navrženy jako přípustné využití veřejných prostranství. Novou cca 50 m dlouhou pěší cestu (D3) navrhuje územní plán k rozvojové ploše BV2 (od jihu od stávající zástavby).

Plochy pro dopravu v klidu

[Změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu pro parkoviště.](#)

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.

d.2. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje v rámci přestavby zastavěného území dvě nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost - v severní části návsi (OV1) a u východního okraje stávajícího výrobního areálu - na jihu sídla (OV2).

d.3. Technické vybavení**odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán navrhuje novou vodní nádrž na ploše VV1 v lokalitě „K chobotu“ při pravém břehu potoka Loděnice jihozápadně od sídla.

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 břehové porosty.

Zásobování pitnou vodou

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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.

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

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

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

Spoje

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.

d.4. Odpadové hospodářství

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

d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

[Změny č. 1 Územního plánu Kačice nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.](#)

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádá protipovodňová opatření nenavrhuje.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce. Pro vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečena i dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území i na zastavitelných plochách.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a školy. Pro ubytování bude využita také místní ubytovna se současnou kapacitou cca 25 lůžek.

Evakuace obyvatelstva

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

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Kladně. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

[Nebezpečné látky lze vyvážet a uskladňovat na hranici obce při vjezdu na rychlostní silnici R6. Nebezpečné látky nebudou skladovány na území obce, viz. následné pokyny HZS SK.](#)

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze Stochova. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

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

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy sportovního areálu, vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a při záchranných pracích.

[V obci se nenacházejí samostatné objekty požární ochrany.](#)

Objekty požární ochrany

~~Požární zbrojnice je umístěna v centru obce. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.~~

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů bude sloužit ~~v Kačici vodní nádrž na jihozápadě sídla~~ stávající vodovod. V nově navržených lokalitách musejí být budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následná dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí).

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

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 ~~Čečenské Čelechovické~~-rokli“).

Územní plán dále upřesnil vymezení regionálního biokoridoru RBK 111, vedoucího v nivě potoka Loděnice.

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

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 (ZK1-ZK3) s celkovou výměrou 3,03 ha a jednu plochu ochranné a izolační zeleně 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 (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 (NZ1) pro trvalé travní porosty.

Přehled ploch navržených 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

e.2. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující běžná agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně.

e.3. Ochrana před povodněmi

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

Územní plán žádná konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje.

e.4. Koncepce rekreace

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.

e.5. Dobývání nerostů

Do lokalit řešených změnou č.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 zapracovány (akceptovány) v grafické části odůvodnění 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.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

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. 1 000 750 m ²
	velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m ²
	podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. 30 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 podkrovní velikost stavebních pozemků min. <u>1 000 750 m²</u> <u>velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m²</u> <u>podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. 45 % z</u> <u>výměry stavebního pozemku</u>

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - ZAHRADY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (ZS)

Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	pěstivelská 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 - AUTOKEP (RA)

Hlavní využití	autokemp
Přípustné využití	správná 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	<u>pozemky, stavby a prostory pro občanské vybavení sloužící zejména veřejnému využití</u>
Přípustné využití	školy zdravotnické a sociální zařízení stavby a zařízení pro kulturu administrativa veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) maloobchod a stravování <u>sociální bydlení v bytových domech</u> <u>domy pro seniory</u>

	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 pohřebišť
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ 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	veřejně přístupné prostory
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 regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nálezů. Většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru 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 ZELEŇ (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 krajinou zeleň
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
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

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 BOKORIOR (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.
- ☐ Ověřit v dostatečném předstihu kapacitu ČOV a s tím související řešení napojení na stávající infrastrukturu.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

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

Veřejně prospěšné stavby 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

~~trafostanice: E2~~

~~kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV: E3~~

~~splaškové kanalizační potrubí: K1~~

Označení	k.ú.	Dotčené pozemky katastru nemovitostí
DOPRAVNÍ STAVBY		
D2	Kačice	590/3, 636/2, 636/3, 636/4, 636/12, 636/20, 638, 639/2
D3	Kačice	30, 35/1
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ		
E1	Kačice	716/1, 717
E2	Kačice	546
E3	Kačice	481/1, 539, 546, 627/1
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY		
Splašková kanalizace		
K1	Kačice	292, 298/1, 298/2, 310/1, 310/6, 310/7, 310/8, 310/9, 310/10, 310/11, 310/15

g.2. Veřejně prospěšná opatření

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

Označení	k.ú.	Dotčené pozemky katastru nemovitostí
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
RK 1111	Kačice	744, 743, 742, 714/51, 714/52, 714/53, 714/54, 714/55, 714/56, 714/57, 714/58, 714/59, 714/60, 714/61, 714/62, 714/63, 714/63, 714/88, 714/65, 714/87, 740, 739, 714/66, 714/64, 714/67, 714/68, 714/69, 714/70, 714/71, 714/1, 714/72, 714/79, 749, 738, 714/73, 730/1, 714/75, 756/11, 756/12, 756/13, 756/14, 756/15, 714/76, 714/77, 714/78, 714/78, 714/79, 714/80, 714/81, 714/82, 733, 756/1, 714/83, 714/84, 756/7, 756/16, 730/13, 714/85, 714/86, 730/12, 714/3, 714/4, 714/5, 714/6, 714/7, 714/8,

		727/12, 714/9, 727/11, 727/1, 714/11, 714/12, 714/13, 714/14, 714/15, 714/16, 720, 714/17, 714/18, 714/19, 714/20, 714/21, 714/22, 723, 725, 714/23, 718/3, 714/26, 714/24, 714/25, 714/27, 714/28, 714/29, 714/30, 718/4, 714/31, 714/32, 718/2, 723/4, 723/3, 723/5, 714/35, 714/37, 714/36, 714/38, 718/1, 714/34, 718/5, 714/39, 714/40, 714/41, 714/42, 714/43, 718/7, 718/6, 714/44, 714/45, 718/1, 718/8, 714/46, 714/47, 714/49, 714/50, 716/25, 714/4, 714/2, 713/1, 714/10, 715
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
LBC 2	Kačice	307/1, 714/1, 714/73, 714/74, 737, 738, 749, 750/1, 750/2, 751, 753/3, 756/2, 756/11
LBC 4	Kačice	714/3, 714/4, 714/5, 714/6, 714/7, 714/8, 714/9, 714/11, 714/12, 714/13, 714/14, 714/15, 727/7, 727/11, 727/12
LBC 5	Kačice	682/1, 713/1, 714/2, 714/48, 723/1
LBC 20	Kačice	636/1
LBK 24	Kačice	60, 633/1, 634/1, 636/1, 637/2, 637/3, 637/4, 637/5, 642/1, 642/2, 646/1, 646/2, 646/8, 675/2, 677/1, 677/2, 678, 682/1, 683/2, 683/3, 684, 685/1, 686/2, 687/1, 687/5, 690/14, 690/18, 690/19, 693/7, 693/11, 711/1, 711/2, 711/4, 711/8, 712, 713/1, 713/2

g.3. Plochy pro asanaci

Územní plán plochy asanací nenavrhuje.

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

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

h.1. Veřejně prospěšné stavby

místní a účelové komunikace: D2

pěší cesty: D3

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

~~kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV: E3~~

~~splaškové kanalizační potrubí: K1~~

Označení	k.ú.	Pozemky katastru nemovitostí dotčené předkupním právem	Předkupní právo pro
DOPRAVNÍ STAVBY			
D2	Kačice	590/3, 636/2, 636/3, 636/4, 636/20, 638	Obec Kačice
D3	Kačice	35/1	Obec Kačice
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ			
E1	Kačice	716/1, 717	Obec Kačice
E3	Kačice	481/1, 627/1	Obec Kačice
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY			
Splašková kanalizace			
K1	Kačice	292, 298/1, 310/1, 310/7, 310/8, 310/9, 310/10, 310/11, 310/15	Obec Kačice

Předkupní právo je zřizováno pro obec Kačice.

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

Územní plán navrhuje jako územní rezervu přeložku silnice II/236 mimo zástavbu sídla. Konkrétní návrh trasy přeložky silnice II/246 je nutné prověřit dopravní studií, zejména s ohledem na vazby na území sousedních obcí.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Závaznou podmínkou rozhodování o změnách využití území v lokalitách **BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8** je zpracování **územní studie**, jejich [projednání schválení](#) pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

[Pro všechny plochy BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8 podmíněné zpracování územní studie 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.

Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření. U částí ploch 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 BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5 a BV8 do evidence územně plánovací činnosti:](#)

[Do pěti let od vydání Změny č. 1 územního plánu Kačice.](#)

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

Textová část územního plánu obsahuje 22 stran A4.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 4 výkresů.

1. Základní 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. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000