



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE PO ZMĚNĚ Č. 3 ÚP

TEXTOVÁ ČÁST



Zdroj obr.: www.mapy.cz

10/2024

OBSAH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE PO ZMĚNĚ Č. 3 ÚP:

Textová část

Grafická část

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
4. Koordinační výkres	1: 5 000

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	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	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	7
E. Koncepce uspořádání krajiny	10
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
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	27
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	28
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	29
K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	30
L. Vymezení pojmů:.....	30
M. Použité zkratky:	30
N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

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.

Celková rozloha zastavěného území činí 77,6 ha, tj. 12,1 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkresech „Výkres základního členění území“, Hlavním výkrese 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 Praha-Karlovy Vary, která je základem celostátní významné dálniční sítě.

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 zachovávají 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, Strašecký 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, zeď podél komunikací a koridor zeleně mezi Kačicí a Čelechovicemi a Kačicí a Srby tvoří významné krajinné 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. 30730000; dřívější hlubinná těžba;
 - „Srby- Schöller“ - černé uhlí, č. 3073100, dřívější hlubinná těžba;
- chráněná ložisková území:
 - „Kačice“, surovina – jíly, černé uhlí, č. 73000000;
 - „Srby“, surovina – černé uhlí, č. 73100000.

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 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. 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.

Územní plán navrhuje také zástavbu proluk. 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.

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, 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	Bydlení venkovské /BV/	1,85
Z.2	Bydlení venkovské /BV/	4,06
Z.3	Bydlení venkovské /BV/	4,93
Z.4	Bydlení venkovské /BV/	1,56
Z.5	Bydlení venkovské /BV/	1,20
Z.6	Bydlení venkovské /BV/	0,47
Z.7	Bydlení venkovské /BV/	0,18
Z.8	Bydlení venkovské /BV/	2,29
Z.9	Bydlení venkovské /BV/	0,14
Z.10	Bydlení venkovské /BV/	0,51
Z.11	Bydlení venkovské /BV/	4,08
Z.12	Bydlení venkovské /BV/	7,11
Z.13	Výroba zemědělská a lesnická /VZ/	3,83
Z.14	Veřejná prostranství všeobecná /PU/	0,16
Z.15	Rekreace hromadná – rekreační areály /RH/	2,21
Z.17	Rekreace – oddechové plochy /RO/	0,11
Z.18	Rekreace – oddechové plochy /RO/ Občanské vybavení všeobecné /OU/ Zeleň – zahrady a sady /ZZ/	0,74
Z.20	Bydlení venkovské /BV/	2,44
	CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ÚP	37,87

C3. Plochy přestavby

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

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

C4. 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 krajinnotvorné prvky podpořené stabilizovaným, příp. navrženým systémem ekologické stability. V zastavěném území je zeď vytvořena revitalizovanými parkovými plochami v místě podélné návsí 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, MU.s	smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová, 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

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 nemění;

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 navrženou plochu bydlení č. Z.2 a Z.3. 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) navrhuje územní plán k rozvojové ploše Z.3 (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.

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 části návsi (P.2) a u východního okraje stávajícího výrobního areálu – na jihu sídla (P.1) a část zastavitelné plochy č. Z.18. Stávající plochy občanského vybavení jsou v územním plánu stabilizované.

D3. Technické infrastruktura

Celková koncepce inženýrské infrastruktury obce se **změnou č. 3** 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 novou vodní nádrž v lokalitě „Chobot“ 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.

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.

Plyn

Stav: přes severozápadní území obce je veden VTL plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem. Odbočením je VTL přiveden do regulační a měřicí stanice na umístěné 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.

Spoje

Koncepce řešení:

,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.

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 návší, náměstí, chodníků, nároží, prostranství, jsou součástí místních komunikací. V obci Kačice je hlavní veřejné prostranství tvořeno podélnou návší 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

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

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) a jednu plochu ochranné a izolační zeleně K.4 podél jižního okraje zemědělského areálu. Plocha k zalesnění (K.5, LU) představuje výrazné zvětšení stávajících lesních pozemků západně od Kačice. U jihovýchodního okraje budoucího lesa je vymezena plocha (K.5) pro krajinnou zeď.

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, zeď 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.

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.

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:

- 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;
- 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,
- vymezovat stávající plochy drobné krajinné zeleně (meze, liniová vegetace cest aj.),
- 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, vyrovňovat 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 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 využívaná 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 nepobytová MU.r a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití MU.s. Zastavěné území stávajícího hřiště v AZÚ 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.

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-Schóller – – černé uhlí, č. 3073100

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

Limity jsou zpracovány (akceptovány) v grafické části odůvodnění územního plánu.

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.

F. 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 umísťování 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 umísťování 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 a na ploše MU.r označené ve změně č. 3 ÚP indexem 06 vzhledem k účelům vymezeným bezprostředním okolím.

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

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (s indexem plochy):

▪ BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV

Hlavní využití:

Hlavní funkcí jsou pozemky rodinných domů.

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 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
- u ploch Z.1, Z.20, Z.2, Z.3, Z.4, Z.11 a Z.12 bude zástavba probíhat postupně od zastavěného území, aby při realizaci zástavby nedošlo k porušení ustanovení zákona o ochraně ZPF

▪ BYDLENÍ HROMADNÉ – BH

Hlavní využití:

Hlavním využitím jsou pozemky bytových domů.

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

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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží

▪ REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY - RO

Hlavní využití: nepobytová rekreace

Přípustné využití:

- dětská hřiště
- veřejná prostranství
- parkové úpravy ploch
- veřejná zeleň
- mobiliář
- hřiště přírodního charakteru
- vodní plochy
- související parkoviště a odstavné plochy doplněné zelení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky

Nepřípustné využití:

- 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

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

Přípustné využití:

- vzdělávání a výchova

- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- kultura
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva
- 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 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

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

Přípustné využití:

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

Hlavní využití: Plochy a stavby veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

- parkoviště
- veřejná zeleň
- veřejné prostranství
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
- související 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

Hlavní využití: plochy veřejných prostranství

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 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

Hlavní využití: Pozemky s převážujícím zastoupením veřejné zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití:

- mobiliář
- 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

Hlavní využití: zahrady a sady

Přípustné využití:

- 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: není stanoveno

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

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

Hlavní využití: přírodě blízká společenstva

Přípustné využití:

- travní porosty
- skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň
- cyklostezky a pěší trasy
- objekty drobné architektury
- 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

Hlavní využití: Hlavní funkcí je bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

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

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

Hlavní využití: 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

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení drážní dopravy.

Přípustné využití:

- související 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

Hlavní využití: účelové komunikace

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

Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- provozně související stavby a zařízení
- oplocení
- související dopravní 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

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

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení solární 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

Hlavní využití: Pozemky a stavby zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- chov hospodářských zvířat
- ochranná zeleň
- veřejná prostranství a parkoviště
- manipulační plochy
- skladové objekty
- stravování
- administrativa
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)

- související dopravní a technická infrastruktura

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

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

Hlavní využití: vodní toky a plochy

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
- 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

Hlavní využití: zemědělské využití

Přípustné využití:

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

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

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

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

Hlavní využití: plochy luk a pastvin

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- vodní toky a plochy
- protipovodňová opatření
- nezbytná technická infrastruktura
- opatření ke zvýšení ekologické stability území
- zalesnění

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

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

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

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
- 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

Hlavní využití: Vymezení pozemků za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

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 liniová vedení technické infrastruktury

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

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

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy a toky
- hřiště přírodního charakteru
- dětská hřiště
- veřejná zeleň
- mobiliář
- pěší cesty, cyklostezky, jezdecké stezky
- trvalé travní porosty
- zemědělský půdní fond
- územní systém ekologické stability
- související parkoviště doplněné zelení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- polyfunkční využití pro potřeby civilní ochrany obce

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

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

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

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

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

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

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
- 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

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

G1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění

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

všechny VPS se vymezují v k.ú. Kačice

Označení VPS	Využití VPS
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
VPD.1	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)
STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
VPD.2	DOPRAVA JINÁ (DX), pěší cesty
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	
VT.1	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:

všechny VPO se vymezují v k.ú. Kačice

Označení VPO	Využití a typ VPO
REGIONÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
VU.1	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR 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

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.

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

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva:

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	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU), místní a účelové komunikace	590/3, 636/2, 636/4, 636/12, 636/21, 636/22, 636/70, 639/2, 639/14	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.

I. 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.

J. 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

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** 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** podmíněné zpracováním územní studie se stanovují 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**, 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** do evidence územně plánovací činnosti: do pěti let od vydání Změny č. 3 územního plánu Kačice.

K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje etapizaci v území.

L. 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;

M. 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

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

Textová část Úplného znění územního plánu Kačice po změně č. 3 obsahuje 31 stran A4.

Grafická část ÚZÚP Kačice po změně č. 3 sestává celkem ze 3 výkresů a koordinačního výkresu.