

B. Změna č. 2 Územního plánu

KAČICE

ODŮVODNĚNÍ

Návrh pro veřejné projednání

Příloha č. 1: srovnávací text s vyznačením změn obsahující celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu.

B. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kačice

Obsah:

Textová část (19 stran A4)

Grafická část – je zpracována ve výřezu v rozsahu měněných částí

1. koordinační výkres 1 : 5 000

Pozn. výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl vzhledem k rozsahu změny č. 2 ÚP zpracován.

Obsah textové části odůvodnění:

1	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	7
4	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ	8
5	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ...	8
6	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ	8
7	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	9
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
8.1	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	9
8.2	Základní koncepce rozvoje území obce v rámci řešené změny	11
8.4	Koncepce dopravní infrastruktury	16
8.5	Koncepce inženýrské infrastruktury	16
8.6	Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	16
8.7	Koncepce návrhu ÚSES	17
8.8	Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů	17
8.9	Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	17
8.10	Záplavová území	17
8.11	Koncepce ochrany životního prostředí	18
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 53 ODS. 5) F.	18
10	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ..	18
11	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE	18
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU	19
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAV. ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	19
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	20
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	20

Textová část Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kačice:

1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A/

Posouzení souladu Změny č. 2 Územního plánu (ÚP) Kačice se závěry dokumentu „**Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 2**“:

Druhá aktualizace Zásad územního rozvoje nabyla účinnosti dne 5. 9. 2018. Území obce Kačice, okr. Kladno se netýká záměry vydané touto dokumentací, které jsou: silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka, koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice, plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

1/ Změna č. 2 Územního plánu (ÚP) Kačice je v souladu se závěry dokumentu „Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2“, bylo zjištěno, že návrh změn není touto dokumentací obsahově dotčen. Řešení změny č. 2 není v rozporu s upravenými republikovými prioritami územního plánování, změna respektuje úkoly vyplývající pro OB1 Metropolitní rozvojovou oblast. Řešené území se dle PÚR -1A nachází v Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy - dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy vč. letecké a tím vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy. Obec Kačice leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

úkoly pro územní plánování dle PÚR SK:

- pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejm. koncepční rozvoj.

2/ Požadavky republikových priorit č. 14:

Změny územního plánu budou vytvářet předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

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

Řešení - změna č. 2 územního plánu stabilizuje, chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a to konkrétně:

- nemění urbanistickou koncepci, vymezuje změnu využití ploch v zastavěném území pro Plochy smíšené obytné – venkovské a Plochy občanského vybavení – občanská infrastruktura. Změny č. 2 ÚP nemění rezidenční charakter sídla, s částí zemědělského využití ve východní části obce.

- zemědělská půda není dotčena návrhem změny ÚP, změna je řešena v zastavěném území.
- civilizační hodnoty - veřejná, dopravní, technická infrastruktura v obci není změnou dotčena a stávající koncepce zůstává beze změny.

Urbanistická hodnota centrální části obce a návsi s venkovskou zástavbou a urbanistickou koncepcí uspořádání území podél silnice je zachována. Nejsou ohrožena ani architektonické a kulturně historické hodnoty obce.

3/ Požadavky republikové priority č. 16:

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení – změna č. 2 ÚP navazuje na funkční využití na sousedních pozemcích a řeší tuto změnu v rámci zastavěného území.

4/ Požadavky republikové priority č. 20:

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Řešení - změna č. 2 ÚP neovlivní charakter kraje, její plošný i obsahový význam není podstatný v celkové urbanistické nebo krajinné koncepci obce.

Jedná se o změnu funkčního využití ploch v zastavěném území.

4/ Požadavky republikové priority č. 22:

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

Řešení – změna č. 2 ÚP je tak malého charakteru, že není v podstatě možné řešit propojení území pro vedení cyklotrasy a turistické trasy.

5/ požadavek rep. priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Řešení – změna č. 2 ÚP neřešení dopravní nebo technickou infrastrukturu, plocha změny č. 2 ÚP není vymezena v krajině, ale v zastavěném území.

6/ požadavek republikové priority č. 24:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Řešení – předmětem změny č. 2 ÚP není dopravní nebo technická infrastruktura na území obce.

B/

Posouzení souladu s § 36 odst.5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů byly respektovány vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje- 1. a 2. aktualizace.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve smyslu 1. a 2. Aktualizace, nevyplynulo do změn č. 2 prověřování záměrů v podobě veřejně prospěšných staveb nebo opatření. V Úplném znění územního plánu Kačice po změně č. 1 je zapracováno veřejně prospěšné opatření (VPO) regionálního biokoridoru; žádná veřejně prospěšná stavba (VPS) není na území obce Kačice v ZÚR SK vymezena.

Ve změně č. 2 ÚP nebyly tyto vymezené VPO měněny.

2/ prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – 2. aktualizace (ZÚR SK-2A):

- Rozvojové osy či oblasti

Řešení: po upřesnění vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha a výčtu obcí v ZÚR SK se obec Kačice nachází v rozvojové oblasti - OB1 Metropolitní rozvojové oblasti;

- Plochy a koridory nadmístního významu;

Řešení: po prověření se na území obce nenachází plocha nebo koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu.

Přes území obce je vedeno veřejně prospěšné opatření v podobě koridoru regionálního územního systému ekologické stability, ten je veden podél toku Loděnice, mimo území řešené změnou č. 2:

- Veřejně prospěšné opatření k vyvlastnění ze ZUR SK – 2A:

regionální biokoridor RK 1111 Loděnice – Záplavy

V řešení změny č. 2 územního plánu není tento biokoridor dotčen a zůstává vymezen dle změny č. 1 územního plánu.

hodnoty a jevy krajského významu:

- Oblast krajinného rázu: **ObKR 10; Stochovsko**
- Oblasti se shodným krajinným typem;

Řešení: Správní území obce Kačice se nachází v oblasti se shodným krajinným typem: U01 – krajina příměstská a S01 – **krajina sídelní**.

- Silnice II. třídy

silnice II/236 (Zdice – Křivoklát – Lány – Slaný) dle ZÚR SK:

Řešení: v platném územním plánu je navržen východní obchvat obce jako územní rezerva přeložky silnice II/236; řešená změna č. 2 ÚP nezasahuje do stávající silnice II/236, ani do navrženého obchvatu.

- Železniční trať stabilizovaná:

Přes území obce je vedena žel. trať **č. 120** (Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Žatec), Řešení ve změně č. 2 ÚP: změna č. 2 není dotčena touto dráhou ani jejím ochranným pásmem.

Přes území obce nejsou vedeny žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Stabilizace hodnot krajského významu na území obce:

- Přírodní hodnoty Středočeského kraje na území obce:
 - **skladebné systémy ÚSES – RK 1111 Loděnice – Záplavy**, v jižní části obce, Řešení ve změně č. 1 ÚP: v koordinačním výkrese změny je vymezen aktuální koridor RBK dle údajů o území z ÚAP ORP Kladno.
 - **ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (OP NRBK)** – v severní části obce Kačice je vymezeno OP NRBK na základě dat ZÚR SK.
 - **Přírodní park Džbán** – ve východní části obce zůstává ve změnách vymezen, netýká se lokalit změny č. 1 ÚP,
 - **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;
 - **chráněná ložisková území:**
 - „Kačice“, surovina – jíly, černé uhlí, č. 73000000;
 - „Srby“, surovina – černé uhlí, č. 73100000.
- Kulturní hodnoty krajského významu se v obci nevyskytují,
- Civilizační hodnoty mezinárodního a republikového významu na území obce:

Dálnice D6 je stabilizována mimo území obce Kačice jihozápadně od obce ve vzdálenosti cca 300 od hranice obce, pro obec má význam svým napojením na nadřazenou dálniční síť.

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

Dokumentace Změny č. Z2 ÚP Kačice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území při zachování a ochraně přírodních a kulturních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, a to při zajištění rozvoje obce.

3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování dokumentace Změny č. 2 ÚP Kačice respektovány; dokumentace změny územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

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

Návrh Změny č. 2 územního plánu Kačice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

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

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

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

Stanovisko dotčeného orgánu KÚ SK, Odboru ŽPaZ k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚP Kačice pořizovanému ve zkráceném postupu, bylo vydáno dne 14. 6. 2018 pod čj. 072110/2018/KUSK:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4, písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona, lze na území v působnosti Krajského úřadu SK vyloučit významný vliv předloženého návrhu obsahu změny územního plánu Kačice, týkající se pozemků st. parcela č. 296 a 297 v k.ú. Kačice, samostatně i ve spojení s jinými návrhy nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kačice na životní prostředí** (tzv. SEA). Důvodem tohoto stanoviska je předmět změny, který představuje pouze změnu funkčního využití v zastavěném, nebo zastavitelném území, pro potřeby bydlení a občanské vybavenosti. Změnou se nemění koncepce rozvoje obce.

Dále je ve stanovisku uvedeno, že orgán ochrany přírody podle ust. § 77 a odst. 4 písm. x) zákona konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) a z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nemáme k výše uvedenému obsahu změny územního plánu Kačice žádných připomínek.

6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

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

7 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude příp. doplněno.

8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení celkové koncepce Změny č. 2 ÚP Kačice bylo navrženo na základě:

Rozhodnutí zastupitelstva obce Kačice o pořízení změny č. 2 ÚP Kačice z podnětu manželů P. a Š. P. s tím že tato změna bude pořízena zkráceným postupem podle § 55 a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

podklady zpracování změny ÚP:

- aktuální katastrální mapa obce, k 31. 8. 2018
- Úplné znění územního plánu Kačice po změně č. 1 ÚP
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 2 “
- platná nadřazená územně plánovací dokumentace – 1. a 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR), 1. A ZÚR SK vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje 27. 7. 2015, 2. aktualizace ZU SK nabyla účinnosti dne 5. 9. 2018.

8.1 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Změna č. 2 ÚP je malého rozsahu a nebude mít vliv na udržitelný rozvoj obce. I přesto jí lze posoudit jako změnu v souladu s vyhodnocení vyváženosti územních podmínek, neboť změnu funkčního využití v zastavěném území na plochy smíšené obytné – venkovské a na plochy občanského vybavení splňuje hodnocení sociálního i ekonomického pilíře, viz. tabulka dole.

Jako podklad posloužil rozbor udržitelného rozvoje zpracovaného pro ORP Kladno v roce 2016.

Závěrečné vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro obec Kačice (kopie z rozboru udržitelného rozvoje 4. aktualizace ÚAP ORP Kladno 2016):

pilíř	hodno cení	odůvodnění
přírodní	-1	Slabší přírodní pilíř, narušená stabilita krajiny, zhoršené ŽP v obci
ekonomický	1	obec se silným ekonomickým potenciálem, technickou infrastrukturou, dobrou dopravní dostupností a rozvinutou OV
sociální	1	Návrh větších zastavitelných ploch pro B na S a JZ, SV očekávaný nárůst počtu obyvatelstva – nutno zohlednit při návrhu ploch OV, Nedostatek pracovních příležitostí v místě, vysoké procento výjezdu za prací a do škol, výborné spojení na Prahu (vlak)
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)		

zařazení obce do kategorie	2c	Přírodní prostředí na nižší úrovni, dostatečná veřejná vybavenost, podpora ploch pro podnikání a služby.
----------------------------------	-----------	--

určení problémů k řešení v ÚPD

závady a problémy:

- urbanistické – PU - velké zastavitelné plochy regulovat územní studií nebo RP – **není předmětem změny č. 2 ÚP Kačice**; podmínka zpracování územní studie zůstává pro všechny dotčené plochy v platnosti.
- dopravní – PD - zkoordinovat návaznost V obchvatu obce se sousední obcí – Stochovem – **není předmětem změny č. 2 ÚP Kačice**.
- hygienické – PH negativní vliv dopravního průtahu obcí – **není předmětem změny č. 2 ÚP Kačice**; zůstává obchvat obce je vymezen v územní rezervě územního plánu a v ÚZÚP Kačice po Z1 obec požadovala jeho vymezení v ZÚR SK.
- přírodní charakter: - 0

vzájemné střety záměrů na provedení změn: zastavitelné plochy

- místního významu – SQZ střet záplavového území Q100 a AZZÚ se zastavěným územím, zastavitelnou plochou (index SQZ):střet záplavové území (Kačák)se zastavěnou i zastavitelnou plochou, - **po prověření ve změně č. 1 se jedná o plochu rekreační louky a sportu.**
- nadmístního významu- 0

úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

obce

- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje –VPO regionální biokoridor RK 1111 Loděnice – Záplavy – **vymezeno v Úplném znění územního plánu Kačice po změně č. 1.**
- **zachovat urbanistickou hodnotu** v místě: Původní struktura venkovské zástavby v centru mezi ulicemi Masarykova, Pod školou, Pod hájkem historicky významná stavba (HVS), architektonicky cenná stavba (ACS): hrázdná chalupa č. 52
výšková stavební dominanta (VSD): komín býv. Mlýna, objemná stavba kravína Agrodružstva Kačice
- **zachovat architektonické hodnoty** a další památky:
NKP – Kaplička sv. Jana Nepomuckého - výklenková pseudogotická stavba na návsi pochází z roku 1851. Je v ní umístěna socha světce z 1. poloviny 19. století; vedle pak stojí železný kříž na kamenném podstavci, z téhož roku.
Socha sv. Blažeje - pískovcová barokní plastika z roku 1711; na návsi. V létě roku 2008 proběhla rekonstrukce sochy.
Usedlost č. 52 - hrázdné stavení z přelomu 18. a 19. století při silnici směrem na Smečno.
Dále: Koulův mlýn - z roku 1666, Základní škola - z roku 1885, Obecní dům - z roku 1933, hřbitov, pomník obětem II. sv. války

Změna č. 2 ÚP svým řešením se územně nedotýká žádné z uvedených hodnot z ÚAP.

- využít plochy brownfields –2 – JV od obce – plochy jsou stabilizované v ÚP pro zemědělské plochy, **netýká se území změny č. 2 ÚP**;

kraje – v ÚAP ORP Kladno 2016:

Po nabytí účinnosti ÚZÚP Kačice po změně č. 1 je uplatněn úkol pro zpracování do dokumentace ZÚR Středočeského kraje, a to:

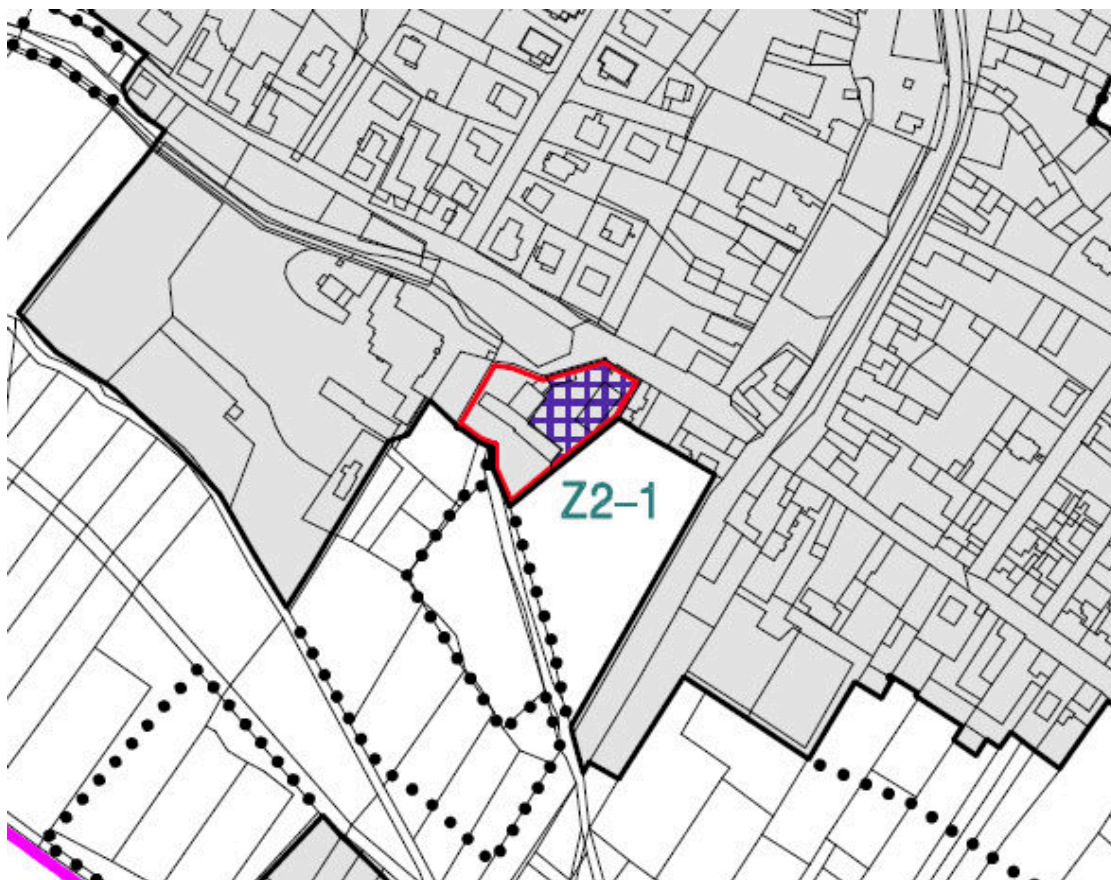
Zařadit východní silniční obchvat - předložku silnice II/236 do nadřazené územně plánovací dokumentace – do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

8.2 Základní koncepce rozvoje území obce v rámci řešené změny

Předmětem řešení změny č. 2 je změna funkčního využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a zároveň se z části jedná o plochu přestavby.

Obec má stabilizovanou koncepci rozvoje sídla v platném územním plánu – Úplném znění územního plánu Kačice po změně č. 1. Obec má sídelní charakter obce s převahou bydlení v nízkopodlažní zástavbě, z části je bydlení situováno v bytových domech. Obec disponuje dostatečnou veřejnou infrastrukturou, v centru obce jsou koncentrována podnikatelská zařízení, zemědělský areál se nachází v severovýchodní části obce. Negativním vlivem pro bydlení je průjezdná silniční doprava silnicí II/236 tvořící silniční propojení dálnice D7 Praha – Chomutov s napojením silnice I. třídy Mělník – Slaný a dálnice D6 Praha – Karlovy Vary.

Koncepce řešení změny č. 2 nemá vliv na celkovou koncepci v platném územním plánu. Území řešené změnou se nachází v zastavěném území, část plochy je vymezena v platném ÚP jako plocha **přestavby OV2**. Zastavěné území bylo aktuálně v řešené ploše prověřeno a zůstává vymezeno ve stejné podobě jako v platném územním plánu.



plocha přestavby (modré šrafy) v zastavěném území

• **Urbanistická koncepce rozvoje území obce**

Předmětem řešení změny č. 2 územního plánu byla změna využití ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách pro potřeby smíšené obytné venkovské a pro občanskou vybavenost. Část řešené plochy

Řešené změny jsou dokumentovány v textové a v grafické části Změny č. 1 územního plánu Kačice, jedná se zejm. o hlavní výkres č. 2, kde je vymezeno navržené řešení změny č. 1 ÚP.

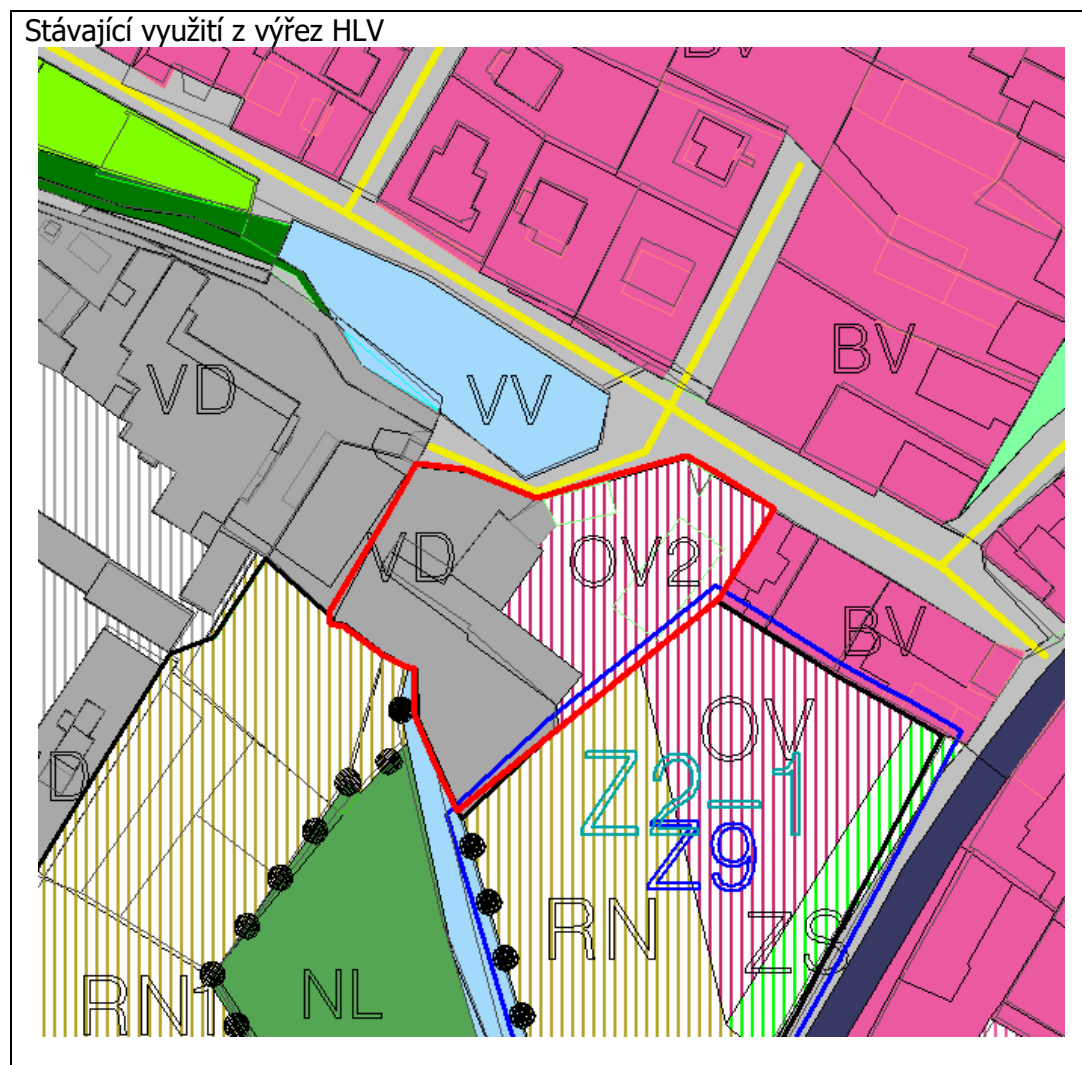
Předmětem řešení změny č. 2 ÚP byla plocha označená č. **Z2-1** zahrnující parcely:

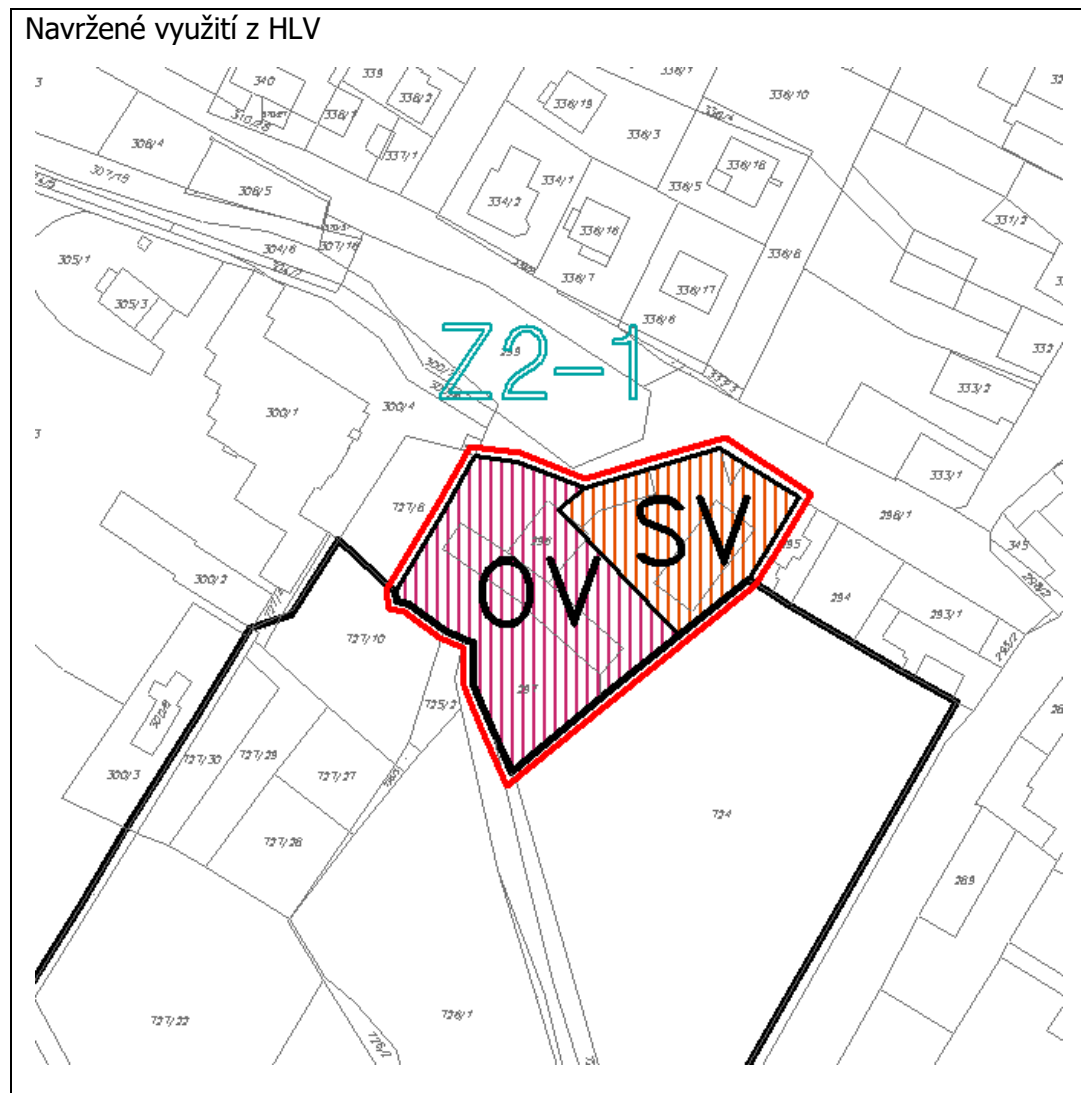
- č. p. KN 296 v k. ú. Kačice, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří dle KN,
- a č. p. KN 297 v k.ú. Kačice, druh pozemku zahrada dle KN;

- podrobnější popis a odůvodnění změny:

stávající využití z vydaného ÚZÚP Kačice po Z1	navržené využití území, pozn.	odůvodnění
<p>Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)</p> <p>a</p> <p>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</p>	<p>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</p> <p>a</p> <p>Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)</p>	<p>V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ:</p> <p>Jedná se o změnu ve využití a uspořádání tohoto využití v dané ploše.</p> <p>Navržená plocha SV má výměru P=1 244 m² a plocha pro OV s plochou P=2 281 m²; celková plocha řešené změny činí 3 525 m², tj. 0,3525 ha.</p> <p>Na základě požadavku vlastníka pozemku a v souladu s navazujícím využitím na pozemku východně od řešeného území byla vypravována tato změna. Pozemky jsou dopravně obslouženy ze severní strany ulicí K Zahradě, zásobování technickou infrastrukturou je možné přímo z ulice K zahradě, kde je veden plynovod, splašková kanalizace s vyústěním do ČOV, vodovod, elektr. kabel nn a sdělovací vedení.</p>

Stávající využití z výřez HLV





Funkční a prostorová regulace pro vymezené plochy smíšené obytné – venkovské a plochy občanského vybavení bude využita z platného územního plánu. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Zastavěná území a zastavitelné plochy:

1/ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ /SV/

vymezení plochy dle platného územního plánu:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	objekty pro ubytování
	služby a občanská vybavenost
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	garáže, parkovací stání
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše

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

2/ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST /OV/

vymezení plochy dle platného územního plánu:

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

Žádná nová plocha s rozdílným způsobem využití nebyla vymezována nad rámec výčtu a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v textové části platného územního plánu.

Řešená změna a její návrh je vymezen také v grafické části Změny č. 2 územního plánu Kačice, v hlavním výkrese č. 2 a v koordinačním výkrese č. 3 této změny.

8.3 Limity využití území

Stávající limity v řešeném území byly převzaty z údajů o území z ÚAP ORP Kladno 2016.

- dopravní infrastruktury: v řešeném území není žádný limit
- technické infrastruktury: v řešeném území není žádný limit
- ochrana přírody a krajiny:

limitem, který zasahuje na plochu řešenou změnou č. 2 je:

- ochranné pásmo lesa – zasahuje na jižní část plochy změny;
- záplavové území Q100 toku Loděnice - zasahuje na jihozápadní okraj řešené plochy;
- ložiska nerostných surovin, bilancovaná ložiska výhradní:
 - nezasahuje na území změny, nachází se východně od ní, „Kačice“, surovina – jíly, nerost – jílovec, č. 30730002, dřívější hlubinná těžba;
- chráněná ložisková území:
 - celé území změny se nachází území CHLÚ „Kačice“, surovina – jíly, černé uhlí, č. 7300000;
- poddolované území:
 - PÚ Kačice; na východní okraj řešené plochy zasahuje PÚ;
- jižně od řešené plochy prochází skladebné systémy ÚSES – RK 1111 Loděnice – Záplavy;
- Přírodní park Džbán – ve východní části obce, nezasahuje do plochy změny.

8.4 Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravy obce se nemění, řešenou plochu je možné dopravně obsloužit z místní obslužné komunikace K Zahradě.

8.5 Koncepce inženýrské infrastruktury

Celková koncepce inženýrské infrastruktury obce se nemění. Řešená plocha není limitována žádným významným limitem inž. infrastruktury.

Napojení řešené plochy na stávající inž. sítě je možné; v místní komunikaci vedené po severní straně pozemku jsou vedeny: vodovod Středočeských vodáren, splašková kanalizace s napojením na ČOV v obci, plynovod RWE Gas net, kabelové vedení elektro ČEZ.

8.6 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

Řešené území změny č. 2 ÚP není vymezeno v krajině, ale v zastavěném území. Proto se nemění **koncepce krajiny** v platném územním plánu. Ochrana lesní plochy v podobě ochranného pásma lesa, které zasahuje na část pozemku, bude dále konkrétně řešena v následných projektech staveb na dotčeném pozemku.

Charakter krajiny sídelní a území odpovídající těmto charakteristikám:

- a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;
- b) nejvíce proměněný krajinný typ;
- c) podtyp krajiny sídelní dle umístění: kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;
- d) zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich dle ZÚR SK:
 - a. vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

- b. změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Návrh změny č. 2 ÚP nenarušuje **kulturní hodnoty** obce, neboť není v kontaktním území s kulturní hodnotou obce.

Urbanistická hodnota v obci - původní struktura venkovské zástavby v centru mezi ulicemi Masarykova, Pod školou, Pod hájkem – se nachází mimo řešené území změnou č. 2 ÚP.

Architektonické hodnoty a NKP vymezené v platném ÚP zůstávají stabilizovány – nachází se mimo území změny č. 2 ÚP.

Území archeologických nalezišť – se nachází mimo řešené území změnou č. 2 ÚP.

- Intravilán: Kačice – středověké a novověké jádro vsi
- JV strana vsi, poloha „Na pískách“, ppč. 258-259, bývalá Beznoskova pískovna.

Realizací a využitím vymezeného využití pozemků bude rozvíjena vybavenost obce a **civilizační hodnoty** obce využitím pro občanskou vybavenost a pro plochy smíšené obytné -venkovské.

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

Chráněné přírodní hodnoty na území obce, VKP dle zákona – lesní a vodní plochy, krajinná zeleň remízků a samostatné plochy krajinné zeleně uvnitř ploch zemědělské půdy, územní systém ekologické stability – regionální a lokální úrovně, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, plocha přírodního parku Džbán – **tyto přírodní hodnoty** zůstávají řešením změny č. 2 ÚP stabilizovány.

8.7 Koncepce návrhu ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability se změnou č. 2 nemění; nejbližší prvek ÚSES vede 90 m jižně od pozemků změny č. 2 a jedná se o regionální koridor RK 1111 Loděnice – Záplavy. Řešená změna územního plánu nebude mít vliv na prvky ÚSES.

8.8 Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Změnou nejsou dotčeny plochy chráněných ložiskových územích, ani dobývací prostory, viz.kapitola 9.3 odůvodnění - limity území v lokalitě změny.

8.9 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Změna č. 2 platné územně plánovací dokumentace nebude mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.

8.10 Záplavová území

Na území obce Kačice je vymezeno záplavového území Q 100 toku Loděnice; jedná se stanovení záplavového území na ř. km 16,40 – 47,60 vodoprávním úřadem OkÚ Kladno dne 3. 5. 1995, č.j. 953/95 Vod 233, správce vodního toku je Povodí Vltavy.

Na jižní okraj řešené plochy změnou č. 2 ÚP zasahuje záplavové území Q100 toku Loděnice, ale jedná se o zastavitelnou plochu v platném územním plánu, ve změně č. 2 se mění její funkční využití.

8.11 Koncepce ochrany životního prostředí

Navržená změna využití zastavěného území a zastavitelných ploch zejm. z Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba na Plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení zmírní případný negativní vliv na životní prostředí, neboť bude odstraněno využití pro výrobu.

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

Řešením změny č. 2 ÚP není navržena žádná nová zastavitelná plocha, jedná se o využití zastavěného území, plochu přestavby a zastavitelné plochy dosud nezastavěné z platného územního plánu. Proto není účelné posoudit vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, neboť se účelně využívá zastavěné území.

10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení změny č. 2 nemá územní návaznost na širší vztahy v území, popř. na sousední obec Tuchlovice nebo na město Stochov, obce které jsou nejbližší k ploše změny.

11 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování Územního plánu Kačice

Změna č. 2 ÚP nebyla zpracována na základě Zprávy o uplatňování nebo na základě zadání změny.

Změna č. 2 je pořizována na zkráceném postupu, který navazuje na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

Zastupitelstvo obce Kačice rozhodlo dne 27. června 2018 o pořízení změny územního plánu. Návrh na pořízení změny byl podán u obce Kačice, pořizovatelem této změny byl schválen Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města.

Předmětem změny byla změna funkčního využití, která se týkala parcel p. č. KN 296 a 297 v k. ú. Kačice. V řešeném území se měnilo funkční využití zastavitelných ploch v zastavěném území takto:

Stávající stav v ÚZÚP Kačice po změně č. 1: část p. č. 296 v k. ú. Kačice je vymezena jako plocha přestavby na OV2 – občanská vybavenost, a na druhé části je vymezeno VD – ve stavu; parcela č. 297 je celá vymezena pro VD – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

návrh změny využití:

Na dosud nezastavěném pozemku p. č. 296 k. ú. Kačice je navrženo funkční využití pro SV – Plochy smíšené obytné – venkovské a na zastavěné části pozemku a na celém pozemku p. č. 297 k. ú. Kačice je navrženo funkční využití pro OV – Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost.

Dotčený orgán nepožadoval pro zpracování návrhu změny vyhodnocení vlivu na životní prostředí, proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

Obsah dokumentace změny č. 2 územního plánu odpovídá požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.

Dokumentace byla zpracována a vydána jen v rozsahu měněných částí; podkladem dokumentace změny č. 2 bylo **Úplné znění územního plánu Kačice po změně č. 1. výroková část:**

textová část byla zpracována tak, že jednotlivé změny textu byly popsány stejnou formou, jako se píše např. změna zákona.

grafická část – ve výřezech bylo graficky vyznačeno na samostatném výkresu jen, to co se mění; mapovým podkladem výrokové části změny byl čistý mapový list aktuální katastrální mapy;

- Výkres základního členění

- Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití

odůvodnění:

textová část v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,

- příloha odůvodnění „srovnávací text“ - pro tuto textovou část byl podkladem poslední právní stav výrokové části –

grafická část:

- koordinační výkres- s využitím původního koor. výkresu byly zakresleny změny zvýrazněným způsobem,
 - o výkres širších vztahů, nebyl zpracován, změny nemají vliv na sousední území obcí;
 - o výkres záborů zemědělského půdního fondu nebyl zpracován, jednalo se z části o plochu přestavby a z části o zastavitelnou plochu; celé řešené území se nachází v zastavěném území.

Návrh změny územního plánu byl pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních, návrh bude odevzdán současně 1x na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny ÚP upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou pouze dotištěna další 2 vyhotovení změny územního plánu.

Výsledný návrh bude odevzdán obci na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Obci budou předána digitální data vydaného úplného znění územního plánu po změně č. 2 ÚP ve formátu poskytnutých podkladů.

12 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu po společném jednání, veřejném projednání, splnění pokynů pro úpravy územního plánu

bude doplněno po veřejném jednání.

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

Změna č. 2 ÚP Kačice **nevymezuje takové záležitosti nadmístního významu**, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Vydáním změny č. 1 ÚP Kačice a nabytím účinnosti Úplného znění ÚP Kačice po změně č. 1 platí úkol do ZÚR SK: Obec Kačice požaduje zařadit východní silniční obchvat - předložku silnice II/236 do nadřazené územně plánovací dokumentace – do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Návrh změny č. 2 ÚP Kačice nevymezuje nové zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemky pro plnění funkcí lesa.

Řešená plocha je situována v zastavitelných plochách v zastavěném území dle platného územního plánu, a proto byly zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených pro plnění funkcí lesa vyřešeny v předchozích dokumentacích.

15 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

viz. Odůvodnění pořizovatele

16 vyhodnocení připomínek

viz. Odůvodnění pořizovatele