

B. Změna č. 1 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.

02/2018

B. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Kačice

Obsah:

Textová část (28 stran A4)

Grafická část – je zpracována ve výřezech měněných částí

- | | |
|--|-----------|
| 1. koordinací výkres | 1 : 5 000 |
| 2. výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Pozn. výkres širších vztahů nebyl vzhledem k rozsahu změn č. 1 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 | 7 |
| 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 | 8 |
| 8 | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ | 8 |
| 9.1 | Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů | 8 |
| 9.2 | Koncepce rozvoje obce v rámci řešené změny | 10 |
| 9.4 | Koncepce dopravní infrastruktury | 14 |
| 9.5 | Koncepce inženýrské infrastruktury | 15 |
| 9.6 | Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území | 15 |
| 9.7 | Koncepce návrhu ÚSES | 16 |
| 9.8 | Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů | 16 |
| 9.9 | Koncepce řešení požadavků civilní ochrany | 16 |
| 9.10 | Záplavová území | 16 |
| 9.11 | Koncepce ochrany životního prostředí | 16 |
| 9 | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 53 ODS. 5) F. | 16 |
| 10 | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ | 17 |
| 11 | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČICE | 17 |
| 12 | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU | 26 |
| 13 | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAV. ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ, | 27 |
| 14 | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 27 |
| 15 | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ | 27 |
| 16 | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK | 27 |

Textová část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Kačice:

| |
|--|
| <p>1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</p> |
|--|

Posouzení souladu Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Kačice se závěry dokumentu „**Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**“:

1/ Řešené území změny ÚP Kačice se dle PÚR -1A nachází v Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce Kačice. Obec Kačice leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Změna územního plánu respektuje priority stanovené v rámci republikových priorit „Politiky územního rozvoje ČR – A1“ pro zajištění udržitelného rozvoje, odůvodnění níže.

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. 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. Předmětem změny jsou drobné změny funkčního využití, které nemají vliv na hodnoty v území.

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 – v rámci řešení komplexního návrhu je ve změnách i nadále vymezena podmínka zpracovat územní studie na rozvojové plochy pro bydlení č. plochy BV1, rozdělená plocha BV2-A a BV2-B, BV4, BV5 a BV8. Důvodem je komplexní řešení obslužné dopravy a její napojení na stávající komunikace v obci, dále je důvodem velikost rozvojových ploch, u nichž je nutné vytvořit urbanistickou koncepci řešení zástavby staveb pro bydlení.

Komplexnímu řešení průjezdné dopravy také podléhá prověření účelnosti navrženého obchvatu obce – přeložky silnice II/236. ve změně č. 1 územního plánu zůstává navržený obchvat vymezen. Důvodem je silné dopravní zatížení obce průjezdnou osobní i nákladní dopravou; jedná se dopravní spojení v širším kontextu území mezi silnicí I/7 přes Smečno na dálnici D/6 Praha – Karlovy Vary. Ve výhledovém horizontu je třeba se tímto dopravním problémem zabývat, protože stávající doprava přes obce je tak zatížená, protože zatím není realizován silniční okruh kolem Prahy a doprava je řešena přes obytná území obcí.

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 - ve změně č. 1 ÚP nedochází k podstatné změně v zastavitelných plochách, plochy změn nezasahují do volné krajiny; ani do významného krajinného prvku nebo prvku ochrany přírody a krajiny. Jedná se zejm. o změny funkčního využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách.

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 – ve změně byly prověřeny navržené a stávající cyklotrasy a turistické trasy z podkladů územně analytických podkladů ORP Kladno 2016 a žádná cyklotrasa popř. cyklostezka, ani turistická trasa není na území obce navržena.

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. 1 ÚP se zabývá vymezením nové pěší cesty za účelem prostupnosti krajinou (Z5), navržené řešení nezpůsobuje fragmentaci krajiny.

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 – naplněním této podmínky je důvodem pro stabilizaci obchvatu obce jako přeložky silnice II/236 v územní rezervě jako požadavek na ochranu veřejného zdraví obyvatel obce.

úkoly pro územní plánování:

- 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.

Posouzení souladu - Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Kačice ze **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje - 1. aktualizace.**

V souladu s § 36 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů byly respektovány vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje- 1. aktualizace (ZÚR SK -1A).

1/ prověření požadavků ze ZÚR SK-1A:

- 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.

Na území obce se vyskytuje koridor regionálního územního systému ekologické stability mimo řešené území;

- Veřejně prospěšné opatření k vyvlastnění ze ZUR SK – 1A:
 - plocha regionálního koridoru **RK 1111 Loděnice – Záplavy**

Řešení: ve změně č. 1 ÚP byl koridor zapracován do grafické i textové části změn ÚP, bylo zjištěno, že v platném územním plánu Kačice již tento regionální biokoridor byl vymezen, proto se jednalo pouze o prověření a stabilizaci v územně plánovací dokumentaci obce.

na území obce se dále vyskytují hodnoty:

- 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 I., II. a III třídy

Řešení: **silnice II/236** (Zdice – Křivoklát – Lány – Slaný) dle ZÚR SK: - v území jižně od dálnice D6 lze s větším dopravním významem této silnice uvažovat pouze pro rekreační dopravu. Dopravní závady na této silnici vyplývají především ze složité konfigurace terénu, ale vzhledem k dopravnímu významu se na ní nepředpokládají žádné přeložky do nové trasy. Severně od dálnice D6 je její význam značně větší zejména pro dopravní vazby ve směru Slaný a zde je tedy navrhován jižní obchvat Smečna.

Řešení ve změně č. 1 ÚP: plocha č. Z9 řešená jako změna využití v zastavitelné ploše se nachází v blízkosti silnice II/236, která prochází centrem obce a navržené využití pro občanské vybavení je od zatížené silnice izolováno pásem zeleně.

Dále byla v této změně prověřena účelnost navrženého východního obchvatu obce a vzhledem k velké dopravní zátěži zůstává v územním plánu stabilizována jako územní rezerva. **Obec bude požadovat zařadit tento obchvat do nadřazené územně plánovací dokumentace – do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.**

- železniční trať stabilizovaná:

Přes území obce je vedena žel. trať č. **120** (Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Žatec), nejvýznamnějším záměrem na této trati je tzv. PRAK tedy rychlodrážní spojení Praha – Kladno zlepšující významné dopravní propojení obou měst. S tím souvisí i napojení letiště Praha Ruzyně odbočnou větví. Navrhovány jsou směrové úpravy stávající trati včetně zdvoukolejnění úseku od Prahy po žst. Kladno – Dubí.

Řešení ve změně č. 1 ÚP: tento záměr se netýká obce Kačice, vedení dráhy zůstává v územním plánu stabilizované; plocha změny č. Z6 se přímo týká železniční dopravy, protože je v OP dráhy u nádraží navržena plocha pro parkoviště vozidel pro obyvatele obce i okolí, pro jejich následný přestup na vlak.

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. 3073000; dřívější hlubinná těžba;

- **chráněná ložisková území:**

- „Kačice“, surovina – jíly, černé uhlí, č. 7300000;
- „Srby“, surovina – černé uhlí, č. 7310000.

- Kulturní hodnoty krajského významu se v obci nevyskytují,

- Civilizační hodnoty mezinárodního a republikového významu na území obce:

Řešení: dálnice D6 je stabilizována mimo území obce Kačice jihozápadně od obce ve vzdálenosti cca 300 od hranice obce, proto má pro obec význam svým napojením na nadřazenou silniční a 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. 1 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.

Změna č. 1 nevymezuje rozvojové plochy v nezastavěném území s výjimkou návrhu dvou pěších cest vedených nezastavěným územím směrem do okolních lesů.

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. 1 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

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Kačice je zpracována 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 přepokládaných 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.

6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Bude doplněno po projednání Změny č. 1 Územního plánu Kačice.

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 doplněno po projednání.

8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení celkové koncepce Změny č. 1 ÚP Kačice bylo navrženo na základě podkladů:

- Zprávy o uplatňování Územního plánu Kačice v období 2012 – 2016 schválené Zastupitelstvem obce Kačice dne 14. 12. 2016,
- aktuální katastrální mapa obce k datu 12/2016,
- platný Územní plán Kačice vydaný Zastupitelstvem, územní plán nabyl účinnosti dne 11/2012; žádná změna nebyla dosud pořizována.
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace „**Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**“,
- platná nadřazená územně plánovací dokumentace – **1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR)** vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje 27. 7. 2015.

9.1 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Změny územního plánu byly posuzovány dle územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného pro ORP Kladno v roce 2016.

Z pohledu udržitelného rozvoje je **přírodní pilíř** změnou č. 1 stabilizován, bylo prověřeno vedení regionálního biokoridoru, které odpovídá jeho vymezení v ZÚR SK. Nově vymezené pěší cesty umožní propojení obce do okolní krajiny a lesních ploch a tím zlepší možnosti turistického využití přírodních hodnot v zázemí obce.

V **hospodářském pilíři** změny č. 1 se netýkají přímo hospodářského pilíře, stabilizují však plochy pro výrobu a skladování.

Sociální pilíř po změně č. 1 dojde ke zlepšení soc. pilíře, změna vymezuje novou plochu pro občanskou vybavenost.

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

| pilíř | hodnocení | 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 – **podmínka zpracování územní studie zůstává pro všechny dotčené plochy v platnosti.**
- dopravní – PD zkoordinovat návaznost V obchvatu obce se sousední obcí – Stochovem – **silniční obchvat v Kačici je napojen na přivaděč na dálnici D6 v obci Tuchlovice.**
- hygienické – PH negativní vliv dopravního průtahu obcí – **po prověření zůstává obchvat obce v územní rezervě územního plánu a obec bude požadovat 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 – **prověřeno a vymezeno ve Z1 ÚP Kačice**
- 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

Změny č. 1 ÚP neovlivní uvedené hodnoty a zůstávají stabilizované v územním plánu i ve změně č. 1 ÚP.

- využít plochy brownfields –2 – JV od obce – **plochy jsou stabilizované v ÚP pro zemědělské plochy**, netýká se území změny č. 1 ÚP

kraje – v ÚAP ORP Kladno 2016: bez úkolu pro ÚPD kraje.

Dle závěrů prověření oprávněnosti východního obchvatu obce ve změně č. 1 vyplynul požadavek obce **zařadit tento obchvat do nadřazené územně plánovací dokumentace – do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.**

9.2 Koncepce rozvoje obce v rámci řešené změny

Obec má stabilizovanou koncepci rozvoje sídla v platném územním plánu vydaném zastupitelstvem obce; jedná se obec s dobrými podmínkami pro bydlení, s kvalitní veřejnou infrastrukturou, s napojením na nadřazenou silniční síť dálnici D6 a změna č. 1 územního plánu tuto základní koncepci rozvoje území obce nemění.

Celková koncepce rozvoje obce zůstává beze změny, neboť se jedná o změny využití v zastavěném území a v zastavitelné ploše.

Hranice zastavěného území byla prověřena v okolí řešených změn a v okolí změn byla hranice aktualizována.

• Urbanistická koncepce rozvoje území obce

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu jsou změny ploch funkčního využití, ověření územní rezervy, ověření regionálního biokoridoru dle nadřazené dokumentace.

K řešení urbanistické koncepce náleží i stanovení plošné a prostorové regulace, v níž došlo ke změně **v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské a v plochách smíšených obytných - venkovských**. V těchto plochách byla snížena min. výměra pozemku z 1 000 m² na 750 m².

Konkrétní řešení rozvoje území obce

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 dokumentace změny vyplývající ze schválené Zprávy o uplatňování byly tyto změny:

- podrobnější popis a odůvodnění změny:

| Číslo změny Dle zadání | stávající využití z vydaného ÚP | navržené využití území, pozn. | odůvodnění |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------|
| | návrh pro společné jednání: | | |
| | | | |

| | | | |
|------------|--|---|--|
| Z5 | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (OP) | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, PĚŠÍ CESTY /PC/ | <p>V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</p> <p>Na základě projednaného a schváleného zadání této změny jsou vymezeny dvě liniové plochy pro pěší komunikaci po stávajících polních cestách takto vymezených v katastru nemovitostí. Důvodem je propojení obce s okolní krajinou; jedna pěší komunikace je vedena z obce východním směrem do lesa Mrákavy, druhá pěší cesta směřuje severním směrem do lesa Obora. Funkční a prostorová regulace cesty pro pěší bude shodná s regulací v platném územním plánu pro dané PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PĚŠÍ CESTY (PC).</p> |
| Z6 | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE, VLEČKA, PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (FE) | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, PARKOVIŠTĚ /P/ | <p>V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</p> <p>Změna vymezila plochu pro parkování vozidel v blízkosti vlakové stanice Kačice pro účely parkování obyvatel obce v blízkosti nádraží. Funkční a prostorová regulace cesty pro pěší bude shodná s regulací v platném územním plánu pro dané PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ (P).</p> <p>Celková plocha činí 1 500 m².</p> |
| Z9 | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV). | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV), PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ZAHRADY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ (ZS), PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ LOUKA (RN) | <p>V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH</p> <p>Změna představuje změnu využití v zastavitelné ploše dle platného územního plánu. Změna byla provedena na základě požadavku obce prověřit možnost změny parc. č. 724 v k.ú. Kačice na rekreační louku a část pozemku navrhnout pro občanskou vybavenost- výstavbu komunitního domu pro seniory. Celková plocha OV = 2 400 m², RN = 4 150 m², ZS = 800 m². Celkem 7 350 m²</p> <p>Tato plocha je v platném územním plánu vymezena jako plocha zastavitelná, jedná se tedy o změnu využití v plochách s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění dle § 55 odst. 4) není možné, protože celá plocha je již nyní vymezena jako zastavitelná, viz. platná dokumentace ÚP (plocha č.ZV1 ve výkrese záborů ZPF).</p> <p>Odůvodnění rozvržení plochy- plocha rekreační louky je vymezena v ploše, kam zasahuje OP lesa, plocha zahrady v zastavěném území je navržena jako izolační pás mezi plochou pro občanskou vybavenost a stávající silnicí II. třídy, tzn. také v jejím ochranném pásmu. Přes tento pás zeleně je možný příjezd na plochu určenou pro příp. stavbu komunitního centra pro seniory.</p> |
| Z16 | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ | <p>V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</p> <p>Odstranění chyby ve vymezení plochy v územním plánu na pozemku 636/6 v k. ú. Kačice. Pozemek byl vymezen jako stav – pro místní a účelovou komunikaci a dle aktuálních podkladů z KN je</p> |

| | | | |
|--|--------------------------|---------------------------|---|
| | KOMUNIKACE (MK) -STAV | KOMUNIKACE (MK) -NÁVRH | tento pozemek veden jako orná půda. Proto byl převeden jako zastavitelná plocha v zastavěném území. Jeho vymezení pro místní komunikaci je nezbytné pro příjezd a dopravní obsluhu v návrhové ploše pro bydlení (BV2), přes tento pozemek je v prodloužení stávající místní komunikace vedeno napojení celé lokality bydlení na sběrnou silnici II. třídy procházející obcí. |
|--|--------------------------|---------------------------|---|

Pro regulaci ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Zastavěná území a zastavitelné plochy:

- 1/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PĚŠÍ CESTY /PC/
- 2/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ /P/
- 3/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /MK/
- 4/ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÁ VYBAVENOST /OV/
- 5/ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ZAHRADY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ /ZS/
- 6/ PLOCHY REKREACE – REKREAČNÍ LOUKA /RN/

Žádná nová plocha s rozdílným způsobem využití nebyla vymezována v rámci změny č. 1 ÚP.

Úpravy ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

pozn. nový text: **velikost**

rušený text: 1-000

1/

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)

| | |
|------------------------------------|---|
| Hlavní využití | rodinné domy |
| Přípustné využití | veřejná prostranství a veřejná zeleň |
| | parkování v rámci vlastního pozemku |
| | služby a občanská vybavenost |
| | parkoviště pro osobní automobily |
| | chov drobného domácího zvířectva |
| | altány, pergoly, bazény |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | bydlení v části plochy BV10, která zasahuje do ochranného pásma dráhy, |
| | za podmínky prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku |
| | výstavba obytných objektů na částech ploch BV1, BV2 a BV8, které přiléhají k silnici II/236, za podmínky zpracování vyhodnocení vlivů |
| Nepřípustné využití | dopravy na plánovanou obytnou zástavbu |
| | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným |

| | |
|---|---|
| | a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | u ploch BV1, BV2, BV4 a BV5 bude zástavba probíhat postupně od zastavěného území, aby při realizaci zástavby nedošlo k porušení ustanovení zákona o ochraně ZPF |
| | maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví |
| | velikost stavebních pozemků min. 1-000 750 m² |
| | velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m² |
| | podíl <u>zastavěných ploch nadzemní stavbou</u> a zpevněných ploch max. 30 45 % z výměry stavebního pozemku |

2/

| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV) | |
|---|--|
| Hlavní využití | pozemky, stavby a prostory pro občanské vybavení sloužící zejména veřejnému využití |
| Přípustné využití | školy |
| | zdravotnické a sociální zařízení |
| | stavby a zařízení pro kulturu |
| | administrativa |
| | veřejná zeleň |
| | sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) |
| | maloobchod a stravování |
| | <u>sociální bydlení v bytových domech</u> |
| | <u>domy pro seniory</u> |
| | <u>domy s pečovatelskou službou</u> |
| | <u>domy se startovacími byty</u> |
| | 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% |

- **Vymezení pojmů:**

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

1/ *zpevněnou plochou* - se rozumí pozemek nebo jeho část v m², jejíž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nadzemní konstrukce, zpevněnou plochou se rozumí plochy chodníků, komunikací a prostranství zpevněných různým materiálem, tyto plochy nemají obvodové konstrukce a jsou tvořeny plošnou konstrukcí; tato plocha je stavbou; stavbou ve smyslu §2, odst. 3 stavebního zákona;

2/ *zastavěná plocha nadzemní stavbou* – část pozemku určená pro stavbu dle hlavního nebo souvisejícího využití dané plochy, stavba s min. výškou 1,0 m nad upraveným terénem;

3/ *zastavěnost v %* = podíl vyjádřený v %, který představuje součet zpevněné plochy a zastavěné plochy (nadzemní stavbou)

9.3 *Limity využití území*

Stávající limity na území obce Kačice byly aktualizovány na podkladu údajů o území z ÚAP ORP Kladno 2016; Lokality změn respektují tyto limity využití území:

dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo silnice II. třídy II/236 (15 m) zasahuje do lokality Z9, proto je v ploše OP vymezena zeleň a louka;
- ochranné pásmo dráhy (60 m), v OP je vymezena plocha pro parkoviště u nádraží;

technické infrastruktury:

- ochranné pásmo el. vedení NN ČEZ distribuce je vedeno přes plochu č. Z6 navrženou pro parkoviště;

Ostatní limity technické infrastruktury na území obce nejsou ve střetu s navrženými plochami změny ÚP.

ochrana přírody a krajiny:

limitem, který může ovlivnit plochy řešených změn je:

- ochranné pásmo lesa – zasahuje na plochu změny č. Z9, v dotčené ploše v OIP lesa je navržena rekreační louka, proto nebudou lesní plochy dotčeny.
- záplavové území Q100 toku Loděnice - zasahuje na plochu změny č. Z9, v místě ZÚ je navržena rekreační louka.
- 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;
- poddolované území – PÚ Kačice a PÚ Srby u Tuchlovic;
- skladebné systémy ÚSES – RK 1111 Loděnice – Záplavy, lokální biokoridory a lokální biocentra;
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (OP NRBK) – v severní části obce Kačice;
- Přírodní park Džbán – ve východní části obce zůstává ve změnách vymezen;

9.4 *Koncepce dopravní infrastruktury*

Celková koncepce dopravy se změnou č. 1 ÚP nemění; východní obchvat obce zůstává vymezen jako územní rezerva v územním plánu.

9.5 *Koncepce inženýrské infrastruktury*

Celková koncepce se nemění. Plochy řešené změnou budou dle potřeby napojeny na stávající inženýrskou infrastrukturu, tedy na splaškovou kanalizaci, vodovod, plynovod a rozvod NN.

9.6 *Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území*

Řešená změna č. 1 územního plánu stabilizuje, chrání a rozvíjí civilizační a kulturní hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví:

charakter krajiny sídelní, území odpovídá 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.
- 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 hodnoty zůstávají ve změně č. 1 zachovány.**

- zachovat urbanistickou hodnotu v místě: Původní struktura venkovské zástavby v centru mezi ulicemi Masarykova, Pod školou, Pod hájkem – **zůstává po změně č. 1 ÚP beze změny vymezeno v platném územním plánu;**
- zachovat architektonické hodnoty a další památky: **hodnoty vymezené v kapitole č. 9. 1. odůvodnění zůstávají stabilizované v územním plánu i ve změně č. 1 ÚP;**
- přírodní hodnoty Turyňského rybníka a oblast okolo toku Loděnice (Kačáku) **zůstávají ve změně č. 2 zachovány;**
- lesní plochy a ochranné pásmo lesa - **zůstávají ve změně č. 1 zachovány, změny č. 1 nezasahují do ploch lesa;**
- civilizační hodnoty - veřejnou, dopravní a technickou infrastrukturu v obci - **zůstávají ve změně č. 1 zachovány,**
- území archeologických nalezišť – území změny č. 1 se nenacházejí v území vyznačeném jako příp. archeologická naleziště, která jsou
 - Intravilán: Kačice – středověké a novověké jádro vsi
 - JZ strana vsi, poloha „Na pískách“, ppč. 258-259, bývalá Beznoskova pískovna.

9.7 *Koncepce návrhu ÚSES*

Nemění se, neboť řešené lokality nejsou v kontaktním území s biocentry a biokoridory vymezenými na území obce.

lokální biokoridory a biocentra - byly převzaty z platného Územního plánu Kačice; plocha regionálního koridoru **RK 1111 Loděnice – Záplavy** - ve změně č. 1 ÚP byl koridor zapracován do grafické i textové části změn ÚP a bylo zjištěno, že v platném územním plánu Kačice již tento regionální biokoridor byl vymezen, proto se jednalo pouze o prověření a stabilizaci v územně plánovací dokumentaci obce

9.8 *Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů*

Nemění se, výčet ploch pro dobývání uveden v kapitole 9.3 –limity využití území. Plochy změn jsou lokalizovány na poddolovaném území – PÚ Kačice, a na plochách chráněných ložiskových územích – CHLÚ Kačice /jíly, černé uhlí/.

9.9 *Koncepce řešení požadavků civilní ochrany*

Do textové části výroku, do řešení civilní ochrany bude vloženo: „**Změny platné územně plánovací dokumentace nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany**“.

Civilní a požární ochrana

Koncepce bude zachována, bude řešena v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

9.10 *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 plochu č. Z9 změny č. 1 územního plánu zasahuje záplavové území Q100, ale jedná se o zastavitelnou plochu v platném územním plánu, ve znění č. 1 se mění její funkční využití. V dotčeném území Q100 je vymezena plocha pro využití pro rekreační louku.

9.11 *Koncepce ochrany životního prostředí*

Řešené plochy nezasahují do žádné plochy s prioritní ochranou přírody a krajiny, zejména ochrana zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, lesů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a vodních ploch.

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

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu kromě dvou pěších cest nezastavěným územím k lesu (Z5); Ostatní lokality změn představují změny ve využití v zastavěném území, nebo v zastavitelných plochách. Odůvodnění účelného využití zastavěného území a

vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch není možné zpracovat, protože se nové zastavitelné plochy nevymezují, naopak požadovaná nová zastavitelná plocha pro bydlení nebyla navržena, neboť obec má dostatek zastavitelných ploch pro bydlení dosud nezastavěných.

10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 územního plánu má územní vazbu na sousední obec Tuchlovice v ORP Kladno a na město Smečno v oblasti zejména dopravy. Změna č. 1 ÚP prověřila opodstatnění vymezeného obchvatu obce Kačice, který je navržen v platném územním plánu jako územní rezerva a vzhledem ke zlepšení životního prostředí obyvatel obce bydlících podél silnice II/236, byl obchvat ponechán jako územní rezerva v územním plánu. Obec požaduje řešit dopravní návaznosti na tyto sousední obce tak, aby obchvat byl vymezen i v ÚP Tuchlovice a Smečno jako územní rezerva. Obchvat není obsažen v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje – 1.A. a obec bude požadovat jeho zařazení do této dokumentace.

11 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování Územního plánu Kačice

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Od doby vydání ÚP Kačice v 11/2016 se územní podmínky pro platný územní plán nezměnily, nejsou zjištěny žádné negativní podněty na udržitelný rozvoj území. Tyto požadavky jsou respektovány; základní koncepce rozvoje území obce se nemění.

V platném územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro bydlení, a to lokality č. BV1, BV2, BV4, BV5, BV8. Pro tyto plochy byla stanovena podmínka zpracování územní studie k datu 23. 11. 2017. V rámci změny č. 1 ÚP bylo prověřeno, podmínka pro ÚS zůstává pro všechny plochy, termín zpracování bude aktualizován. Plochy byly rozděleny dle územních podmínek na samostatně zpracovatelné plochy, a to plocha BV1-A a plocha BV1-B, plocha BV2-A a BV2-B. Důvodem byl požadavek vlastníků pozemků a po prověření projektanta změny, zda lze samostatně vyřešit tato území, byly tyto plochy rozčleněny vždy na dvě části.

V rámci Z1 ÚP byl prověřen dopravní silniční obchvat obce se zjištěním, že vzhledem ke zlepšení životního prostředí obyvatel obce bydlících podél silnice II/236, jejíž přeložka je touto územní rezervou, byl obchvat ponechán jako územní rezerva v územním plánu. Obchvat není obsažen v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje – 1.A. Obec bude požadovat jeho zařazení do této dokumentace.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).

Podkladem k prověření problémů v území byla 4. aktualizace územně analytických podkladů pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2016, z nichž vyplývají problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Kačice, které byly změnou č. 1 ÚP **prověřeny a vyhodnoceny jsou v kapitole č. 9.1 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů** tohoto odůvodnění.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změna č. 1 ÚP respektuje závěry **Politiky územního rozvoje - aktualizace č. 1**; vyhodnocení je uvedeno v kapitole č. 1 tohoto odůvodnění.

Řešené území se dle ZÚR-1A nachází v **Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha**. Změna respektuje stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce Kačice.

Obec Kačice leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Změna č. 1 prověřila záměry ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve smyslu 1. Aktualizace** - dotýkají se lokality řešené změnou anebo blízkého okolí; dokumentace změny č. 1 ÚP respektuje požadavky 1. A ZÚR SK.

Řešeného území se týká vymezení koridoru územního systému ekologické stability - regionálního biokoridoru RK 1111 Loděnice – Záplavy, jedná se o plochu veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění, a dále byla převzata ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Podrobněji rozebráno v kapitole č. 1 tohoto odůvodnění.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Žádné nové zastavitelné plochy se ve změně č. 1 ÚP nevymezují, kromě dvou pěších cest nezastavěným územím k lesu (Z5); proto odůvodnění dle § 55 odst. 4) není možné, protože řešené plochy změn se nacházejí buď v zastavěném území a jedná se o změnu funkčního využití (Z6) a (Z16), nebo plocha je již nyní vymezena jako zastavitelná (Z9) a jedná se také o změnu funkčního využití v zastavitelné ploše. Plochy s požadavkem na nové zastavitelné plochy nebyly v návrhu Z1 ÚP zohledněny.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změn.

- **Vyhodnocení konkrétních požadavků na změnu územního plánu:**

1-požadavek obce prověřit projektantem změnu využití na parc. č. 299 v k.ú. Kačice , změnit funkční využití z funkce vodní toky a plochy na retenční nádrž pro vsakování dešťové vody z místních komunikací, část plochy vymezit pro možnost pro parkování, odpočinek, zeleň, apod.

Projektant prověřil požadavek, na tomto pozemku je dle aktuálního stavu KN vodní plocha, kterou jako významný krajinný prvek je třeba stabilizovat jako hodnotu v ÚP. Redukce vodní plochy pro jiné účely bude možná po úpravě pozemků v katastru nemovitostí (geod. vyměření, oddělení pozemku, a následné zapsání do KN). Aktuální katastrální mapa je totiž podkladem pro územní plán/změnu ÚP.

2- požadavek obce prověřit projektantem změnu využití na parc. č. 307/16 až 307/52 v k.ú. Kačice (náhon) změnit z vodní toky a plochy na trvalý travní porost sloužící k vsakování dešťové vody v celé délce od nádrží až na hranici kat. území Kačice - Čelechovice.

Projektant prověřil a s určeným zastupitelem prokonzultoval toto řešení, které je shodné s vyhodnocením požadavku č. 1, viz výše. V platném územním plánu je pozemek určen jako vodní plocha v souladu s aktuální katastrální mapou, poz.p č. 307/16 vše v k.ú. Kačice je v ÚP určen pro krajinnou zeleň, takže zde je možná funkce vsakování dešťové vody.

3- požadavek obce prověřit projektantem doplnění funkčního využití pro plochu OV1 o přípustnou funkci- sociální bydlení v byt. domech, v komunitních domech pro důchodce, domech s pečovatelskou službou, v domech se startovacími byty pro mladé.

Projektant doplnil do textové části Z1 ÚP do Ploch s rozdílným způsobem využití, do Plochy občanského využití – občanská vybavenost do přípustného využití: sociální bydlení v bytových domech, domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, domy se startovacími byty.

4- požadavek obce prověřit projektantem změnu stanovené prostorové regulace konkrétně velikosti stavebních pozemků pro výstavbu rod. domů podle návrhu obce: V zastavitelných plochách pro rodinné domy min. 750 m², v zastavitelných plochách pro rod. domy s provozovnou min. 800-1000 m².

Projektant prověřil tento požadavek v textové části Z1 ÚP a do Ploch s rozdílným způsobem využití, do Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) vložil text do podmínek prostorového

uspořádání: velikost stavebních pozemků min. ~~1-000~~ 750 m² a velikost stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou min. 900 m², podíl zastavěných ploch nadzemní stavbou a zpevněných ploch max. ~~30~~ 45 % z výměry stavebního pozemku, tento poměr byl zvýšen z důvodu souladu s platnými právními předpisy pro rodinný dům a urbanistickou koncepcí územního plánu.

Zpevněnou plochou se rozumí chodníky okolo domu, vjezdy do garáže, terasy.

5- požadavek obce prověřit ve změně úz. plánu zapracování do dokumentace stávajících polních cest v území.

Projektant vymezil dvě pěší cesty z obce do blízkých ploch lesů na základě konzultace s určeným zastupitelem – změna č. Z5.

6- požadavek obce prověřit možnost umístění plochy menšího rozsahu pro parkování v blízkosti stávající vlakové stanice pro účely obsluhy této stanice a parkování klientů.

Projektant vymezil plochu pro parkování osobních vozidel u vlakové stanice na základě konzultace s určeným zastupitelem – změna č. Z6.

7- požadavek obce prověřit, zda je vhodně navrženo funkční využití pro zemědělskou výrobu na ploše stávající zemědělské výroby VZ (bývalé skleníky), případně navrhnout změnu využití a to i s ohledem na limity území (záplavové území).

Projektant prověřil navržené funkční využití a po dohodě s určeným zastupitelem zůstává tato plocha určena pro zemědělskou výrobu (VZ); plocha se nachází mimo záplavové území.

8- požadavek obce prověřit možnost návrhu etapizace zejména u velkých zastavitelných ploch. *Pořizovatel: v podmínkách prostorového uspořádání je pro plochy BV,... stanovena podmínka pro postupné zastavování těchto ploch.)* Obec požaduje prověřit v této souvislosti projektantem rozdělení lokalit s podmínkou nařízené územní studie na více samostatných lokalit tak, aby lokality byly řešitelné odděleně, každá svou vlastní studií.

Projektant prověřil tento požadavek s tím, že podmínka postupného zastavování těchto ploch zůstane v územním plánu; rozvojové plochy s podmínkou zpracování územní studie zůstanou v územním plánu vymezeny v celém rozsahu s tím, že rozděleny pro zpracování studie budou plochy č. BV1 a BV2. Tedy plochy s podmínkou zpracování územní studie takto vymezené změnou č. 1 ÚP jsou: BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5, a BV8.

Důvodem ponechání podmínky pro územní studii je vyřešení celkové koncepce zástavby v daných plochách, a to hlavně vyřešení systému místní obslužné dopravy, jednotné koncepce řešení staveb rodinných domů a vyřešení veřejných prostranství.

Termín zpracování pro územní studie se posouvá do 5 let od vydání změny č. 1 ÚP Kačice.

9- požadavek obce prověřit možnost změny parc. č. 724 v k.ú. Kačice (která je určena jako zeleň na veřejných prostranstvích) na rekreační louku a část pozemku navrhnout pro občanskou vybavenost- výstavbu komunitního domu pro seniory. Pořizovatel upozorňuje, že žadatel o změnu není vlastníkem pozemku. Projektant musí při zapracování zastavitelné plochy odůvodnit možnost změny na zastavitelnou plochu podle §55 odst. 4 stav. zákona, jinak nelze vydat tuto změnu.

Požadavek byl akceptován a ve změně č. 1 ÚP Kačice je na tomto pozemku navržena změna označená č. **Z9**. jedná se změnu v zastavitelné ploše, bez nároku na nové zastavitelné plochy. Podrobné odůvodnění v kapitole č. 9,2 tohoto odůvodnění.

10- požadavek obce: prověřit na úrovni územního plánu řešení protipovodňových opatření v krajině vzhledem k tomu, že dochází k častému zaplavení, např. sportovního hřiště.

V okolních plochách stávajícího hřiště jsou dle změny č. 1 územního plánu vymezeny plochy pro regionální biokoridor a plocha pro občanské vybavení, kde je možné dle přípustného využití umístit opatření proti povodním.

11- projektant prověří požadavek vlastníků pozemků o rozdělení lokality BV4 na dvě samostatné lokality tak, aby obě lokality byly řešitelné odděleně, každá svou vlastní studií.

Projektant prověřil možnost rozdělení plochy BV4 na dvě samostatné lokality a z hlediska jednotného územního řešení koncepce místní obslužné dopravy není možné tuto lokalitu rozdělit. Je třeba preferovat průjezdnost v lokalitě BV4 a rozdělením plochy by tato koncepce byla vyloučena, popř. její realizace velmi zkomplikována.

12-projektant prověří požadavek vlastníků pozemků o rozdělení lokality BV8 na dvě samostatné lokality tak, aby obě lokality byly řešitelné odděleně, každá svou vlastní studií.

na základě prověření možnosti rozdělení plochy na dvě samostatné územní studie projektant dospěl k závěru, že z důvodu jednotného řešení dopravní obsluhy pozemků rodinných domů není možné oddělit toto území, zejména kvůli dopravní obslužnosti pozemků, které nepřiléhají ke stávající příjezdové komunikaci.

13- projektant prověří požadavek vlastníka pozemku v dotčené lokalitě RN2, žadatel požaduje provedení změny v územním plánu na ploše RN2 rekreační louka. Změna se týká doplnění o možnost realizace lehké dřevostavby nebo mobilního domku za účelem provozování rekreačně sportovní činnosti na nově vzniklém rybníku, kde by bylo zázemí pro provozování této rekreační činnosti. *Pořizovatel upozorňuje na limit území: zátopové území Loděnice*

Projektant prověřil možnost doplnění regulativu pro plochu rekreační louky RN2 se závěrem, že v ploše limitované záplavovým územím Q100 není přípustné navrhnout plochu pro stavbu – dřevostavbu nebo mobilní dům, za účelem rekreace.

14- projektant prověří požadavek vlastníka pozemku na změnu funkčního využití parc.

č. 711/33 v k.ú. Kačice a části parc. č. 711/38 v k.ú. Kačice pro bytovou zástavbu. Pořizovatel upozorňuje na limit území: ochranné pásmo dráhy.

Projektant prověřil možnost nové zastavitelné plochy pro bydlení na uvedených pozemcích, ale není možné tuto plochu vymezit, neboť obec má velké množství ploch pro bydlení v zastavitelných plochách a jsou dosud nezastavěny, a tak není možné odůvodnit nové zastavitelné plochy podle §55 odst. 4 stav. zákona. Z předpokládaného demografického vývoje obce nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch. Druhým důvodem proč, nebyla plocha pro bydlení vymezena, je limit ochranného pásma dráhy, v němž není možné umístit novou plochu pro bydlení, není to vhodné z hlediska dodržení kvality obytného prostředí.

15-projektant prověří požadavek vlastníka pozemku o vyjmutí pozemku parc.č. 636/5 v k.ú. Kačice z plochy, pro kterou musí být vypracována územní studie.

Změna byla provedena a z pozemku 636/5 k. ú. Kačice byla odstraněna podmínka pro zpracování územní studie, důvodem je možnost samostatného řešení dopravní obslužnosti ze severní i jižní strany a jednoznačné dělení pozemků. Využití zůstává pro bydlení v rodinných domech /BV/.

16-projektant prověří požadavek vlastníka pozemku na změnu funkčního využití parc.č. 636/6 v k.ú. Kačice. V platném územním plánu je zde zakreslena stávající místní komunikace, což stávajícímu stavu neodpovídá, vlastník pozemku nesouhlasí, aby tento pozemek byl navržen pro místní komunikaci.

Komunikace zůstává v územním plánu vymezena, ve změně č. 1 je navržena jako návrh a nikoli stav pro místní komunikaci. Důvodem stabilizace je její potřeba jako jedné z příjezdových komunikací pro rozvojovou plochu BV2, takto vymezenou jako zastavitelnou plochu v platném územním plánu.

17-Hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona, tzn. bude aktualizována.

Hranice zastavěného území byla aktualizována v lokalitách změn a jejich okolí, podkladem byla aktuální katastrální mapa z 12/2016.

18-ostatní požadavky na změnu úz. plánu jsou součástí příslušných bodů této zprávy o uplatňování územního plánu (např. požadavky vyplývající ze ZÚR, ze změny stav. zákona,..)

Projektant prověřil aktuální stav nadřazené ÚPD Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – 1. aktualizace s tím, že ve změně č. 1 ÚP byl koridor zapracován do grafické i textové části změn ÚP, bylo zjištěno, že v platném územním plánu Kačice již tento regionální biokoridor byl vymezen, proto se jednalo pouze o prověření a stabilizaci v územně plánovací dokumentaci obce.

19- aktualizovat využití ploch v územním plánu (zatřídění do stavové, návrhové plochy)

Ve změně č. 1 ÚP bylo prověřeno a upraveno aktuální zatřídění ploch do stavu a návrhu.

20- zapracovat aktualizaci důležitých limitů v území z územně anal. podkladů, prověřit správnost limitů v koord. výkresu (např. sdělovací kabel přes sklad firmy Plas).

V koordinačním výkresu Z1ÚP byly zobrazeny všechny aktuální limity dle předaných údajů o území zpracovaných a předaných od Magistrátu města Kladna – ÚAP ORP Kladno 2016. Podklad dosud platném koordinačního výkresu (rastrový podklad od projektanta) obsahuje odlišnosti, mj. také v komunikačním vedení.

21- textovou výrokovou část aktualizovat podle znění příslušné prováděcí vyhlášky (názvy kapitol,...), prověřit projektant

Textová část výroku byla ve změně prověřena a upravena z hlediska členění a názvů kapitol dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění..

22- upravit v textové části rozsah hlavního využití funkčních ploch. Pořizovatel doporučuje jako hlavní využití vymezit pouze jedno využití (vhodné pro následné rozhodování stavebního úřadu, který posuzuje, zda je záměr slučitelný s hlavní funkcí plochy.

V rámci změny č. 1 ÚP byl text upraven tak, aby v hlavním využití byl stanoven hlavní charakter využití.

23-Požadavek obce na opravy chyb v dokumentaci úp: na str. 10 textové části opravit: -požární zbrojnice je umístěna...vypustit, požární zbrojnice není, dále.. jako zdroj vody k hašení, bude sloužit vodní nádrž na jihozápadě sídla.....je myšlena nádržka nebo plánovaný rybník.

Tento text byl ve změně č. 1 opraven.

-Na str. 9 textové části: možnosti vymezení a uskladnění nebezpečných látek na hranici obce při výjezdu na D6. Při změně ÚP prověřit a upřesnit. Výjezd na D6 už není v k. ú. obce Kačice.

ve změně byla tato citace vypuštěna, výjez z D6 není na územím obce Kačice, ale Tuchlovice. Doplněn byl text, že nebezpečné látky nebudou skladovány na území obce, viz. následné pokyny HZS SK. tzn. řešit tuto situacii s Hasičským záchranným sborem ČR v Kladně.

- v kapitole e l.) „k Čelechovické rokli. –text upraven.

• Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změnou územního plánu se základní koncepce nezměnila, změna se týká změny ploch funkčního využití v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, nové pěší cesty v nezastavěném území nebudou vymezeny v souladu s jejich nestavební povahou jako zastavitelné plochy.

V rámci zpracování změn územního plánu byly využity regulativy ploch s rozdílným způsobem využití podle platného Územního plánu Kačice.

Hranice zastavěného území byla prověřena v okolí řešených změn a v okolí změny Z2-1 byla hranice aktualizována.

Projektant řešil tyto konkrétní požadavky na změnu využití území, a to plochy změn č. Z5, Z6, Z9 a Z16. Úprava se týkala požadovaného snížení min. rozlohy nově odděleného pozemku pro nový rodinný dům, minimální výměra byla snížena 1 000 m² na 750 m² pro jeden rodinný dům; a byla stanovena minimální výměra stavebních pozemků rodinných domů s provozovnou na min. 900 m².

V důsledku toho byl upraven podíl zpevněných a zastavěných ploch z max. 30 % na 45 %. v plochách bydlení v rodinných domech.

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

V rámci Z1 ÚP byl prověřen dopravní silniční obchvat obce, který je vymezen jako územní rezerva, se zjištěním, že vzhledem ke zlepšení životního prostředí obyvatel obce bydlících podél silnice II/236, byl obchvat ponechán jako územní rezerva v územním plánu. Obchvat není obsažen v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje – 1.A. Obec bude požadovat jeho zařazení do této dokumentace.

- **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Vymezení VPS a VPO pro vyvlastnění a předkupní právo bylo upraveno takto:

1/ ze seznamu VPS na vyvlastnění i na předkup byly vypuštěny VPS č. E2 – trafostanice, VPS č. E3 – el. kabelové vedení a K1 – splaškové kanalizační potrubí, z důvodu zrealizování stavby. VPS a VPO na vyvlastnění zůstává v dokumentaci Z1 ÚP – VPS č. D2, D3 a E1, VPO č. RK 1111, LBC 2, LBC 4, LBC 5, LBC 20 a LBC 24.

2/ Z výčtu VPS na předkup byly dále vypuštěny VPS č. E1 (venkovní vedení el. energie), E3 (kabelové vedení el. energie) a K1 – splaškové kanalizační potrubí, z důvodu zrealizování stavby a také z důvodu, že není možné dle novely stav. zákona č.350/2012 Sb. a vzhledem k změněnému rozsahu §101 stav. zákona vymezit veřejně prospěšné stavby (VPS) pro předkupní právo, pokud postačí zřízení věcného břemena. Na předkup zůstávají VPS č. D2 a D3.

Rozsah VPO pro regionální biokoridor byl prověřen dle podkladů ze ZUR SK, až na neparné územní změny oproti platnému územnímu plánu zůstává tento nezměněn, je vymezen jako VPO pro vyvlastnění.

- **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

Projektant prověřil tento požadavek s tím, rozvojové plochy s podmínkou zpracování územní studie zůstanou v územním plánu vymezeny v celém rozsahu s tím, že rozděleny pro zpracování studie budou plochy č. BV1 a BV2.

Plochy s podmínkou zpracování územní studie takto vymezené změnou č. 1 ÚP jsou: BV1-A, BV1-B, BV2-A, BV2-B, BV4, BV5, a BV8.

Důvodem ponechání podmínky pro územní studii je vyřešení celkové koncepce zástavby v daných plochách, a to hlavně vyřešení systému místní obslužné dopravy, jednotné koncepce řešení staveb rodinných domů a vyřešení veřejných prostranství.

Termín zpracování pro územní studie se posouvá do 5 let od vydání změny č. 1 ÚP Kačice.

Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochu pro zpracování regulačního plánu, ani plochu s podmínkou uzavření dohody o parcelaci.

- **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Změnou č. 1 ÚP se základní ani urbanistická koncepce nezměnila; ve smyslu zprávy o uplatňování ÚP Kačice nebylo nutné pořídit dokumentaci posouzení vlivu změn Územního plánu Kačice na životní prostředí. Na území obce není zde evidována evropsky významná lokalita Natura 2000 ani ptačí oblast – prověřeno na základě údajů o území z ÚAP ORP Kladno, 2016.

- **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

V rámci změny č. 1 ÚP nevyplynula potřeba řešit návrh formou variant řešení.

- **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Po zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP nevyplynula potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu, a proto by se musel pořídit územní plán nový.

- **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Změny č. 1 ÚP nevvolávají žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, neboť v rámci projednání Zprávy o uplatňování nevznikla potřeba zpracovat vliv ÚP na udržitelný rozvoj území.

- **Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.**

V rámci Z1 ÚP byl prověřen dopravní silniční obchvat obce, který je vymezen jako územní rezerva, se zjištěním, že vzhledem ke zlepšení životního prostředí obyvatel obce bydlících podél silnice II/236, byl obchvat ponechán jako územní rezerva v územním plánu. Obchvat není obsažen v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje – 1.A., a proto bude obec požadovat jeho zařazení do této dokumentace.

- **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Obsah dokumentace změny č. 1 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,
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; bylo zpracováno v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu a které se týkají předmětu řešení změny ÚP; mapovým podkladem výrokové části změny je čistý mapový list aktuální katastrální mapy;

odůvodnění:

- textová část v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,
- příloha odůvodnění - 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,
 - výkres širších vztahů, nebude zpracován, změny nemají vliv na sousední území obcí;
 - výkres záborů zemědělského půdního fondu v rozsahu měněných ploch.

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

Upravený návrh změny úp podle výsledků společ. jednání a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve 2 vyhotoveních, návrh bude odevzdán současně 2x na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh 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 vektorová digitální data vydané změny územního plánu, např. ve formátu, .vyk, .shp, .doc.

- **Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány:**

a požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ke změně územního plánu nebylo zpracováno, neboť nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu ke Zprávě o uplatňování územního plánu Kačice vyplynulo, že orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozd. předpisů, na základě § 10 i odst. 3 zákona, a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Kačice na životní prostředí (tzv. SEA). Ze stanoviska příslušného orgánu k zadání změny územního plánu vyplývá, že lze **vyloučit** významný vliv předloženého zadání změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v kompetenci Středočeského kraje.

- ***další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.***

Upřesnění splnění výše uvedených požadavků ze Zprávy o uplatňování:

- 1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce, Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – uvedeno v bodě č. a tohoto vyhodnocení požadavků ze zadání.
- 2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Kladno (ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů je vyhodnoceno v kapitole 9.1 tohoto odůvodnění.
- 3) požadavky vyplývající z projednání zadání s dotčenými orgány:

3.1/ Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze máme tuto připomínku:

1/ pro požadavek č.14- změna funkčního využití parc. č. 711/33 v k.ú. Kačice a části parc. č. 711/38 v k.ú. Kačice pro bytovou zástavbu upozorňujeme v souvislosti s blízkostí železniční trati na nutnost splnění hygienických limitů pro hluk v chráněných venkovních prostorech plánovaných novostaveb. Řešení – do změny č. 1 ÚP nebyla tato lokalita zpracována, protože není možné tuto plochu vymezit, neboť obec má velké množství ploch pro bydlení v zastavitelných plochách a jsou dosud nezastavěny, a tak není možné odůvodnit nové zastavitelné plochy podle §55 odst. 4 stav. zákona. Z předpokládaného demografického vývoje obce nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch. Druhým důvodem proč, nebyla plocha pro bydlení vymezena, je limit ochranného pásma dráhy, v němž není možné umístit novou plochu pro bydlení, není to vhodné z hlediska dodržení kvality obytného prostředí.

3.2/ Ministerstvo dopravy ČR - Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do

funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude prokázána v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Řešení – ve změně není vymezena žádná nová plocha pro bydlení v ochranném pásmu dráhy; OP dráhy je vymezeno v koordinačním výkrese.

3.3/ Ministerstvo obrany ČR , sekce ekonomická a majetková

požadavek na zapracování limitů a zájmů MO do ÚP.

Řešení – v odůvodnění změny č. 1 v ÚP Kačice je jev. č. 82 z ÚAP – komunikační vedení i OP zapracován.

3.4/ Krajský úřad Středočes. kraje, odbor život. prostř. a zemědělství

Ve změnách územního plánu bude aktualizována kapitola týkající se nadřazené dokumentace - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány později než stávající územní plán, mj. bude vymezen regionální biokoridor RK1111 Loděnice - Záplavy. V důsledku uplatňování stávajícího územního plánu ani v souvislosti s navrhovanými změnami dále nelze předpokládat narušení zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem.

Řešení – ve změně č. 1 ÚP je vymezen regionální biokoridor RK1111 Loděnice – Záplavy dle předaných údajů o území ÚAP ORP Kladno; dále je zde vymezeno částečně zasahující OP přír. památky Smečenská rokle. Změny využití neovlivní tyto hodnoty, změny se nacházejí mimo tato území.

Vyhodnocení na ZPF a PUPFL není pro lokality změny č. 1 ÚP doloženo, neboť se nejedná o záborů jak zemědělského půdního fondu /ZPF/, tak pozemků určených pro plnění funkce lesa /PUPFL/.

3.5/ Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb

- č. 14 – prověření požadavku vlastníka pozemku parc.č. 711/33 a 711/38 v k.ú. Kačice na změnu funkčního využití pro bytovou zástavbu

Bytová zástavba u vlakového nádraží Kačice vyžaduje z důvodu navýšení dopravy úpravu dopravní infrastruktury ul. Nádražní (včetně železničního přejezdu) a ul. Luční (jednopruhové uspořádání). V případě ul. Luční a MK pod viaduktem (Kačice-Srby) rozsáhlé úpravy křižovatky MK, vzhledem k zajištění rozhledů.

řešení – plocha č. Z14 (č. 14 v zadání) není navržena ve změně č. 1 územního plánu.

- č. 15 – prověření požadavku vlastníka pozemku parc.č. 636/5 v k.ú. Kačice o vyjmutí z plochy, na kterou musí být vypracována územní studie

U vyjmutí pozemku parc.č. 636/5 v k.ú. Kačice z plochy pro vypracování územní studie, mezi MK ul. Hornická a Dělnická, musí být zajištěna realizace výstavby dopravní infrastruktury pro navazující část plochy k výstavbě podle územního plánu.

Řešení: pozemek č. 636/5 byl vypuštěn z podmínek zpracovat územní studii, realizace dopravní infrastruktury pro navazující plochu bydlení není tímto ohrožena, protože zůstávají sousední pozemky po jižní a severní hranici vymezeny pro místní komunikace.

- č. 16 – prověření požadavku vlastníka pozemku par.č. 636/6 na změnu funkčního využití, S požadavkem nesouhlasíme z důvodu řešení dopravní infrastruktury v souvislosti s výstavbou RD v navazující části plochy BV2, logického uspořádání sítě místních komunikací a z důvodu uspořádání místní komunikace ul. Hornická (i Dělnická) s absencí obratiště tak, aby nedocházelo k manipulaci vozidel na silnici II/236.

řešení: ve změně č. 1 ÚP zůstává pozemek č. 363/6 určen pro místní komunikaci (ze stavu přešla do návrhu), důvodem je umožnění příjezdu do nové rozvojové lokality pro bydlení na východní straně území.

- Možnost etapizace výstavby velkých ploch pro zástavbu RD (požadavek č. 8, 11 a 12)

Při etapizaci výstavby pro RD musí být zajištěna i **etapová výstavba dopravní** infrastruktury tak, aby odpovídala koncepčnímu řešení celých ploch z hlediska uspořádání, únosnosti, skladby a provedení.

řešení: všechny plochy, které byly vymezeny pro zpracování územní studie, zůstávají v návrhu Změny č. 1 ÚP s touto podmínkou vymezeny, pouze došlo u dvou ploch k rozdělení na dvě samostatné části s podmínkou územní studie. Důvodem bylo zejm. koncepční dopravní řešení v těchto plochách; únosnost, provedení a skladba dopravní infrastruktury je mimo podrobnost územního plánu i územní studie.

3.6/ Hasičský záchranný sbor Stř. kraje

Do části civilní ochrany bude do textu změny č. 1 ÚP vloženo:

Změny platné územně plánovací dokumentace nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.

3.5/ požadavek Ministerstva život. prostředí ČR

- Územní plán Kačice musí respektovat povinné limity, kterými jsou poddolované plochy s důlními díly - viz <http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=1> a chráněné ložiskové území č. 07300000 Kačice s dříve těženým evidovaným ložiskem jílu a černého uhlí Kačice - viz <http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5>

- Řešení – v koordinační výkrese byly prověřeny a vymezeny dle ÚAP limity: poddolované území, chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin (výhradní); viz. kapitola 9.3 tohoto odůvodnění

3.6/ Správa železniční dopravní cesty, s.o.

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 120 Praha - Kladno - Rakovník, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. Řešení – ve změně není vymezena žádná nová plocha pro bydlení v ochranném pásmu dráhy; OP dráhy je vymezeno v koordinačním výkrese.

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

úpravy po společném jednání:

splnění požadavků vyplývajících z projednání návrhu změny č. 1 ÚP s dotčenými orgány:

1. **Krajský úřad Středočes. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.,**

V návrhu změny úp pro veřejné projednání bylo nově zpracováno vyhodnocení plochy č. Z5: návrh plochy dopravní infrastruktury – pěší cesty /PC/ na záboru zemědělského půdního fondu. Části navržené plochy pro pěší cestu jsou dosud vymezeny jako orná půda, proto je v závěru tohoto odůvodnění vyčíslen zábor zemědělského půdního fondu; lesní půdní fond není návrhem těchto změn dotčen.

2. **Ministerstvo životního prostředí ČR, ochrana nerostného bohatství.**

Dokumentace změny č. 1 územního plánu Kačice obsahuje limity využití území, konkrétně v textu odůvodnění kap. č. 9,3 limity využití území:

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

- *poddolované území – PÚ Kačice a PÚ Srby u Tuchlovic;*

V koordinačním výkrese jsou tyto limity vymezeny v podobě dle předaných dat o území z územně analytických podkladů poskytnutých pořizovatelem změny územního plánu, Úřadem územního plánování MMK. Tyto limity byly obsaženy již v projednávané změně č. 1 ÚP Kačice pro společné jednání.

Do výrokové části, kapitoly e. 5. Dobývání nerostů byl doplněn text upozorňující na to, že do lokalit řešených změnou č.1 ÚP Kačice zasahují limity území z hlediska ochrany nerostného bohatství.

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

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Kačice **vymezuje** takové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, po 1. aktualizaci.

Obsahem změn č. 1 ÚP Kačice bylo prověření účelnosti navrženého východního obchvatu obce a vzhledem k velké dopravní zátěži zůstává v územním plánu stabilizována jako územní rezerva. **Obec bude požadovat zařadit tento obchvat 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. 1 územního plánu Kačice vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu č. Z5 pěší cesty s plánovaným záborem zemědělského půdního fondu.

Návrh Změny č. 1 nevymezuje žádnou plochu zastavitelnou s plánovaným záborem pozemků určených k plnění funkce lesa.

Tabulka záboru ZPF je v tabulce na další stránce.

Lokalita změny č. Z9 se z části nachází v ochranném pásmu lesa, v této ploše je navrženo využití pro plochy rekreace – rekreační louka, ale celá plocha Z9 se nachází v zastavitelných plochách v platném Územním plánu Kačice a zábor ZPF byl schválen při projednání Územního plánu Kačice.

15 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

viz. Odůvodnění pořizovatele

16 vyhodnocení připomínek

viz. Odůvodnění pořizovatele

Tabulka vynětí ZPF dle navržených změn č. 1 ÚP Kačice:funkce plochy záboru dle ÚP: **PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

| č. lokality záboru | způsob plochy využití | celkový zábor ZPF (ha) | DRUH POZEMKU (ha) | | | | ZATŘÍDĚNÍ ZPF (ha) | | | | | investice do půdy (ha) |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|----------------|-----------------|----------------|----|------------------------------|
| | | | orná půda | zahrady, ovocné sady | trvalé travní porosty | ostatní plochy | I. | II. 4.19.01 | III. 4.19.04 | IV. 4.19.14 | V. | |
| Z5 | pěší cesta | 0,8524 | 0,8524 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0314 | 0,7487 | 0,0723 | 0 | není |