

# KAČICE

# ÚZEMNÍ PLÁN

## ODŮVODNĚNÍ



POŘIZOVATEL: Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

červenec 2012

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Kačice  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Kačice zahrnující katastrální území Kačice

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali:

Ing. Lenka Nováková - urbanistické řešení

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

Ing. Jan Dřevíkovský - územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Miroslav Fiala - technická infrastruktura

Firma Dináto - digitální zpracování

## OBSAH:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
a.1. Širší vztahy	4
a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
a.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	5
b) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu	5
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	7
c.1. Limity využití území	7
c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně	8
c.3. Doprava	10
c.4. Občanské vybavení	11
c.5. Technické vybavení	12
c.6. Odpadové hospodářství	17
c.7. Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability	17
c.8. Dobývání nerostů	18
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	19
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
e.1. Ochrana půdního fondu	20
e.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	27
f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

## **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **a.1. Širší vztahy**

Návrh koordinace využívání území vychází ze širších územních vztahů. Ty jsou dané geografickou polohou obce. Kačice leží na severozápadním okraji správního obvodu obce s rozšířenou působností Kladno, u křižovatky silnic I/6 a II/236, v údolí potoka Loděnice, cca 6 km západně od Kladna, na okraji Přírodního parku Džbán. Celková rozloha řešeného území činí 642 ha. V obci žije v současné době více než 1 300 obyvatel v cca 320 obytných objektech.

Obec Kačice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Přesto se v obci nacházejí zařízení základní občanské vybavenosti - základní škola pro 1.-5. ročník, mateřská škola, zdravotní středisko a dále četné komerční služby. Vyšší občanská vybavenost regionálního významu (nemocnice, státní správa apod.) je v Kladně.

V rámci širších územních vztahů je nejdůležitější výhodná dopravní poloha obce při křižovatce silnic R6 a II/236, která umožňuje dobré spojení nejen s centrem správního obvodu - městem Kladnem, ale především s hlavním městem Prahou a s řadou významných center osídlení ve středočeském, západočeském a severočeském regionu. Díky poloze v hodnotném krajinném přírodním prostředí na okraji Přírodního parku Džbán, v údolí potoka Loděnice, může obec poskytovat kromě podmínek velice kvalitní bydlení i rekreační vyžití v rámci obytných objektů v rámci tzv. druhého bydlení.

Širší územní vztahy určuje i nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (ÚSES). Na nadregionální a regionální ÚSES je řešené území napojeno prostřednictvím nadregionálního biokoridoru K64 (v jehož ochranné zóně leží severní část katastru obce) a regionálního biokoridoru RK 1111 (vedeného údolím potoka Loděnice).

Ze sítí technické infrastruktury regionálního nebo nadregionálního významu probíhají přes správní území obce (v severo-j jižním směru) venkovní vedení VVN 400 kV a dálkové optické kabely, a v západo-východním směru i VTL plynovod a od Nové Studnice a směrem na Smečno vede vodovodní přivaděč.

Sousedními katastry obce jsou na severozápadě a na severu k.ú. Hradečno, na severovýchodě k.ú. Smečno, na východě k.ú. Libušín, na jihovýchodě k.ú. Srby, na jihu k.ú. Tuchlovice, na jihozápadě k.ú. Stochov a na západě k.ú. Čelechovice. Koncepte řešení územního plánu nemá na sousední katastrální území žádný vliv. Rovněž neexistuje žádný územně technický vliv okolních sídel, a jejich katastrálních území, na správní území obce Kačice. Výjimku tvoří pouze nadřazené trasy uvedených inženýrských sítí procházejících širším zájmovým územím

a některé prvky územního systému ekologické stability. (jak je také zřejmé z grafické dokumentace a z následujícího textu).

### **a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem kraje dne 19.12.2011.

Z této dokumentace vyplývá pro zpracování územního plánu povinnost respektovat především stávající trasy VTL plynovodu a regulační stanici VTL, nadzemního vedení elektrické energie 400 kV, chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nerostných surovin, poddolované území a stávající nadřazené prvky dopravní infrastruktury.

Jako návrh převzatý ze ZÚR SK je v územním plánu respektována a upřesněna trasa regionálního biokoridoru RK 1111. Tento biokoridor je v územním plánu navržen jako veřejně prospěšné opatření.

Zpracovaný územní plán Kačice je se ZÚR SK v souladu.

### **a.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území, který sleduje konkrétní cíle obsažené v jednotlivých bodech označených následujícími čísly 14, 15, 18, 19, 20, 25 a 26.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. V rámci koridorů a ploch dopravní infrastruktury leží území obce Kačice v koridoru silniční dopravy R6. V rámci koridorů technické infrastruktury prochází řešeným územím koridor pro vedení 400 kV (E10).

## **b) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu**

Zadání územního plánu, včetně požadavků dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání, bylo až na následující body splněno. Nad rámec zadání bylo do návrhu zařazeno rozšíření sportovního areálu a rekreačních luk v údolí potoka Loděnice.

- Požadavek č.1, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován pouze částečně jako plocha BV4. Do návrhu územního plánu byla zařazena větší část plochy, která přiléhá ke stávající zástavbě. Do návrhu nebyla zpracována pouze západní část požadované plochy, která již značně vybíhá do volné krajiny.
- Požadavek č.3, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, nebyl zpracován. Pozemek má nevhodný tvar, který znemožňuje umístění rodinného domu a je bez dopravního přístupu odpovídajícího

vyhlášce č.501/2006 Sb. Západní část pozemku byla zakreslena jako stávající plocha drobné a řemeslné výroby.

- Požadavek č.4, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován částečně jako stávající plocha bydlení. Zbývající část plochy vyplývající z požadavku nebyla zakreslena, neboť pozemek má nevhodný tvar, který znemožňuje další umístění rodinného domu.
- Požadavek č.6, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován částečně jako plocha BV7. Do návrhu územního plánu byla zařazena část plochy přímo přiléhající ke stávající komunikaci. Rozsah plochy byl zvolen s ohledem na hranici záplavového území Loděnice. Zbývající část plochy byla zařazena do návrhu plochy krajinné zeleně ZK3.
- Požadavek č.8, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, nebyl zpracován. Požadovaný pozemek zasahuje do záplavového území Loděnice.
- Požadavek č.9, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován pouze částečně jako plocha BV9. Do návrhu územního plánu byla zařazena část plochy, která přiléhá ke stávající komunikaci. Zbývající část plochy nebyla do návrhu zařazena, neboť přes ní vede elektrické vedení a částečně zasahuje do záplavového území Loděnice.
- Požadavek č.10, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován pouze částečně jako plocha BV10. Do návrhu územního plánu byla zařazena část plochy, která přiléhá ke stávající komunikaci. Rozsah plochy byl omezen s ohledem na charakter a rozsah stávajících ploch bydlení v této části obce.
- Požadavek č.11A a č.11B, na rozvoj ploch pro výrobu elektrické energie, nebyl zpracován z důvodu nesouhlasu obce s dalším rozšiřováním ploch pro fotovoltaické elektrárny. S ohledem na návaznost ploch na stávající zemědělský areál byly plochy zpracovány jako návrh ploch pro zemědělskou výrobu.
- Požadavek č.11C, na rozvoj ploch pro výrobu a sklady, nebyl zpracován. Plocha byla zakreslena dle stávajícího využití jako plocha fotovoltaické elektrárny.
- Požadavek č.16, na rozvoj ploch pro bydlení, nebyl zpracován. Požadovaný pozemek je bez dopravního přístupu, odpovídajícímu vyhlášce č. 501/2006Sb., a neumožňuje tak výstavbu objektů pro bydlení. Pozemek byl zařazen jako součást návrhové plochy veřejné zeleně ZV3.

### **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán účelně využívá zastavěné území obce, neboť navrhuje čtyři plochy přestavby blíže popsané v kapitole c.2. Navržené řešení vychází z územně technických dispozic území obce Kačice pro její další rozvoj. Ty jsou dány především skutečností, že obec leží na okraji Přírodního parku Džbán, v údolí Loděnice, s velmi dobrými předpoklady pro individuální bydlení v kvalitním přírodním prostředí, zároveň s velmi příznivou dopravní polohou na křižovatce silnic R6 a II/236. Proto vymezuje územní plán rozsáhlé plochy (téměř 34 ha) pro novou bytovou výstavbu, která by měla zajistit dlouhodobý sídelní rozvoj obce. Tyto plochy byly vymezeny dle potřeb obce a její celkové urbanistické struktury.

Z důvodu stanovení specifických podmínek využití pro stávající i navrhovanou zeleň v nezastavěném území navrhuje územní plán plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou přímo uvedeny v §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se o „plochy zeleně – krajinná zeleň“ a o „plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň“.

#### **c.1. Limity využití území**

Územní plán respektuje v rámci přijatého řešení následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č.120 (60 m),
- ochranné pásmo silnic II/236, III/23627, III/23628 a III/23631 (15 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV (25 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (20 m),
- bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice (10 m),
- ochranné pásmo STL plynovodu (1 m),
- ochranné pásmo dálkového, místního spojového kabelu (1,5 m),
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo ČOV,
- manipulační pás podél Loděnice (8 m) a drobných vodních toků (6 m),
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- etické pásmo hřbitova (100 m),
- Přírodní park Džbán,
- chráněná ložisková území Kačice 07300000 a Srby 07310000,
- ložiska Kačice č.3073002 (jíly), Kačice č.3073000 (uhlí černé) a Srby-Schoeller č.3073100 (uhlí černé),
- poddolovaná území Kačice č.1798 a Srby u Tuchlovic č.1816
- záplavové území Loděnice,
- nemovité kulturní památky:
  - 46954/2-4024 – kaple a kříž
  - 46100/2-521 – socha sv. Vojtěcha na návsi
  - 46676/2-3024 – venkovská usedlost čp. 52.

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně

Územní plán vymezuje na území obce Kačice 17 zastavitelných ploch, z toho je 10 ploch bydlení v rodinných domech venkovských, jedna plocha bude využita pro drobnou řemeslnou výrobu, jedna plocha pro zemědělství, jedna plocha pro sport, dvě plochy pro veřejnou zeď a dvě plochy pro rekreační louky. Zdůvodnění 14 největších zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití zastavitelné plochy
Bydlení BV1	4,47	<ul style="list-style-type: none"><li>- zarovnání severní části urbanistického půdorysu sídla až k ochrannému pásmu VTL plynovodu a vedení elektrické energie VN 22 kV</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- bezproblémové dopravní napojení</li><li>- elektrickou energii budou obyvatelé plochy BV1 odebírat z nové trafostanice (navržené na jejím jižním okraji), k níž povede ze stávající trafostanice na severním okraji sídla přírodní kabelové vedení elektrické energie</li><li>- kapacita 35-40 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV2	10,87	<ul style="list-style-type: none"><li>- rozšíření zástavby Kačice východním směrem, bez zbytečných výběžků zastavitelných ploch</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- lokalita bude zpřístupněna prostřednictvím prodloužení tří stávajících místních komunikací do její severní části</li><li>- téměř celá plocha BV2 leží na půdách nižší třídy ochrany</li><li>- kapacita 90-95 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV3	1,39	<ul style="list-style-type: none"><li>- vyplnění proluky ve stávající zástavbě</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- převážná část plochy BV3 leží na půdách nižší třídy ochrany</li><li>- snadné napojení na stávající komunikační systém sídla</li><li>- kapacita 10-12 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV4	7,86	<ul style="list-style-type: none"><li>- zarovnání urbanistického půdorysu severozápadní části sídla</li><li>- snadné napojení na vodovod</li><li>- kapacita 20-25 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV5	4,74	<ul style="list-style-type: none"><li>- lokalita přispěje k sevření západní části urbanistického půdorysu sídla</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- snadné napojení na stávající komunikační systém sídla</li><li>- elektrickou energii budou obyvatelé plochy BV5 odebírat ze stávající trafostanice na jejím jihovýchodním okraji</li><li>- kapacita 20-25 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV6	1,39	<ul style="list-style-type: none"><li>- přímá návaznost na západní okraj stávající zástavby</li><li>- kvalitní přírodní zázemí v podobě blízké vodoteče</li><li>- snadné napojení na vodovod a STL plynovod</li><li>- lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany</li><li>- snadné napojení na stávající komunikační systém sídla</li><li>- kapacita 10-12 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV8	2,28	<ul style="list-style-type: none"><li>- propojení dvou odloučených obytných lokalit s jihovýchodním okrajem stávající zástavby</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- dobrá expozice pozemků pro výstavbu</li><li>- kapacita 18-20 individuálních rodinných domů</li></ul>



Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití zastavitelné plochy
Tělovýchova a sport OS1	0,93	- potřeba rozšíření sportovních ploch v souvislosti s rozvojovými záměry obce - rozšíření stávajícího sportovního areálu severozápadním směrem - příznivá poloha pro sportovní vyžití obyvatel při pravém břehu potoka Loděnice - převážná část lokality leží na půdách nižší třídy ochrany
Rekreace RN1	1,27	- využití kvalitního přírodního prostředí v údolí potoka Loděnice pro rekreaci - lokalita je navržena v prostoru mezi stávajícím lesíkem a budoucím rybníkem - plochou RN1 prochází vodovod
Rekreace RN2	4,05	- využití kvalitního přírodního prostředí v údolí potoka Loděnice pro rekreaci - lokalita je navržena v blízkosti menšího lesíka - převážná část plochy leží na plochách nižší třídy ochrany
Drobná řemeslná výroba VD1	1,86	- rozšíření stávajícího výrobního areálu na jižním okraji Kačice západním směrem - snadné napojení na inženýrské sítě - pro zásobení elektrickou energií bude využita stávající trafostanice umístěna v současném výrobním areálu - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany
Zemědělská výroba VZ1	3,83	- stávající zemědělský areál na jihovýchodním okraji sídla bude rozšířen severovýchodním směrem - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - pro zásobení elektrickou energií bude využita stávající trafostanice umístěná v západní části plochy VZ1
Veřejná zeleň ZV1	0,72	- plocha ZV1 je vymezena v prostoru mezi silnicí II/236, vodotečí, obytnou zástavbou a výrobním areálem na jižním okraji Kačice - vytvoření vhodného parkově upraveného prostředí jihozápadně od návsi
Veřejná zeleň ZV2	1,93	- vytvoření klidové zóny parkově upravené zeleně v okolí hřbitova - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany

V rámci územního plánu jsou dále navrženy čtyři plochy přestavby, z nichž budou dvě plochy využity pro občanskou vybavenost, jedna plocha pro technickou infrastrukturu (nakládání s odpady) a jedna plocha pro veřejnou zeleň:

Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně tři plochy zeleně na veřejných prostranstvích, z nichž plocha ZV2 je vymezena na jihovýchodním okraji sídla v okolí hřbitova, plocha ZV1 v prostoru mezi silnicí II/236, vodotečí a stávající zástavbou na jihu Kačice a na ploše ZV3 bude vysázená veřejná zeleň za hřištěm na východě Kačice. Ostatní plochy sídelní zeleně na území obce zůstávají beze změny.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a dlouhodobý rozvoj sídla. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohla by Kačice zvýšit počet obyvatel ze současných cca 1 300 na cca 1 900 obyvatel. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit min 800 m<sup>2</sup>, a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

Za účelem komplexnosti přijatého řešení, zejména s ohledem na trvale udržitelný rozvoj, je nutné zajistit v řešeném území bezproblémovou funkci dopravní a technické infrastruktury.

### **c.3. Doprava**

#### Silnice

Územní plán navrhuje jako plochu územní rezervy přeložku silnice II/236 mimo zástavbu sídla podél východního okraje zástavby Kačice. Důvodem je skutečnost, že hlavní dopravní trasa řešeného území - silnice II/236 (Zdice-Slaný, procházející sídlem ve směru jihozápad-severovýchod) - vykazuje ve svém průběhu zastavěným územím četné dopravní závady (především šířkové).

Trasa silnice byla v dokumentaci návrhu územního plánu pro společné jednání uvedena jako návrh komunikace. Na základě upozornění vyplývající z posouzení návrhu územního plánu Krajským úřadem Středočeského kraje, podle § 51 zákona č.183/2006Sb., byl návrh přeložky přeřazen do ploch územní rezervy. Silnice byla v návrhu územního plánu (návrh pro společné jednání) zakreslena na základě v té době závazného podkladu, kterým byl ÚP VÚC Pražský region. V této dokumentaci byla přeložka vedena pouze jako územní rezerva.

Důvodem pro přeřazení silnice do ploch územní rezervy je zejména nutnost prověření konkrétní trasy silnice s ohledem na napojení na sousední územní obvody. Dalším důvodem pro zakreslení přeložky jako územní rezervy je např. odůvodnění rozhodnutí o námitce obce Kačice k návrhu ZÚR ohledně požadavku na zapracování obchvatu obce. Námitka byla odůvodněna takto: „přeložka silnice by měla být v ÚP nadále chráněna a požadavek na řešení obchvatu bude zařazen mezi podněty na aktualizaci ZÚR“.

Ze silnice II/236 vycházejí v Kačici dvě silnice III. třídy. Silnice III/23627 směřuje západním směrem přes Čelechovice do Nového Strašecí (kde ústí na silnici II/606). Silnice III/23628 vede na sever přes Novou Studnici, Drnek a Malíkovice až do sídla Hvězda (kde se napojuje na silnici I/16). Severní hranici katastru obce představuje silnice III/23631 spojující silnice II/236 a III/23628. Silnice III. třídy jsou bezproblémové, zejména v trasách mimo zastavěné území.

#### Místní komunikace

Územní plán navrhuje prodloužení stávajících místních komunikací na východním okraji Kačice východním směrem, z důvodu zpřístupnění navržené plochy bydlení BV2. Jiné nové místní komunikace nejsou navrženy, z důvodu dobré dopravní obslužnosti stávajících i navrhovaných ploch bydlení. Nové komunikace v navržených plochách, kde budou řešeny až navazující územně plánovací dokumentací (v územním řízení nebo v územních studiích), kde budou zároveň plnit funkci veřejných prostranství.

#### Železnice

Žádné úpravy na železniční trati č.120 Praha-Chomutov nejsou navrhovány.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci veřejné dopravy.

Autobusové spojení Kačice je zajištěno na 7 linkách: Pro dojíždění obyvatel do práce slouží linka č.220042 (Kladno-Kačice). Na lince č.310086 (Nové Strašecí-Stochov-Slaný) staví v obou směrech po 8 spojích. 6 spojů ve směru na Kladno zajíždí do zastávky v Kačici na lince č.220066 (Kladno-Mšec-Srbeč), ve směru na Srbeč jezdí 5 autobusů. Na lince č.220080 (Slaný-Nové Strašecí) vyjíždí z Kačice v každém směru po čtyřech spojích. Na lince č.220065 (Slaný-Malíkovice-Kladno) zajíždějí až do Kladna tři autobusy. Linka č.220041 (Kladno-Stochov-Nové Strašecí) má pro obyvatele Kačice malý význam.

Na lince č.120 jezdí 19 vlakových spojů ve směru na Chomutov a 20 vlaků opačným směrem (z nich však polovina končí v Kladně).

V centru sídla byla zřízena jedna autobusová zastávka.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Řešeným územím neprocházejí žádné cyklostezky a územní plán ani nové cyklostezky nenavrhuje.

V zastavěném území obce byla zřízena jediná ulice vyhrazená pouze pro pěší, která vede od veřejného prostranství nacházejícího se severně od obecního úřadu západním směrem na okraj sídla. Jinak slouží pěšímu provozu chodníky podél silnic a podél některých místních komunikací. Nová (cca 50 m dlouhá) pěší cesta D3 je navržena od stávající zastávky severním směrem k ploše BV2.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, ale formou regulativů určuje jako přípustné využití parkování v nových plochách bydlení nejméně dvou osobních vozidel na každém stavebním pozemku. Kačice má odpovídající veřejná parkoviště u hřiště, u autoservisu, naproti škole, u obecního úřadu a u autobusové zastávky.

### Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

## **c.4. Občanské vybavení**

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

Stávající úroveň občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce. V současné době je zde zajištěna jak školní výuka, tak předškolní výchova a také základní zdravotnické služby. Jediným kulturním zařízením v obci je místní knihovna. Pro sport slouží fotbalové hřiště a sokolovna. Obchodní síť tvoří potravinářské obchody, dva obchody s textilem, dále řeznictví, papírnictví (i s prodejem průmyslového zboží) a trafika. Stravování je zajištěno prostřednictvím tří hostinců, bufetu a kavárny. Ubytování poskytují vedle ubytovny i dva místní podnikatelé v soukromí.

### **c.5. Technické vybavení**

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán navrhuje vodní nádrž u pravého břehu potoka Loděnice severozápadně od sportovního areálu jihozápadně od sídla. Z hlediska hydrologického patří území do povodí Berounky. Hlavním odvodňovacím tokem je potok Loděnice (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-007), který pramení v severozápadní části k.ú. Řevničov a protéká východní a jihovýchodní částí katastru obce jihovýchodním směrem. Západně od sídla přibírá Loděnice jako levostranný přítok drobnou vodoteč (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-074). Severovýchodní část správního území obce spadá do povodí Svinařovského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-042).

#### **Zásobování pitnou vodou**

Návrh územního plánu na napojení rozvojových ploch na stávající vodovodní řady vychází ze současné situace, kdy je obec dostatečně zásobována vodou ze zdroje Stochov. Vodovod v Kačici byl vybudován v letech 1979 - 1983. Vodovodní řad vede od dvou vodojemů o obsahu po 250 m<sup>3</sup> z bezprostředního okolí města Stochova.

Vzhledem k tomu, že je mezi horní a dolní částí obce značný výškový rozdíl (a tudíž v dolní části i vysoký tlak v potrubí), je celý rozvod rozdělen na horní a dolní okruh. Navíc je v přívodové šachtě zabudován regulátor tlaku vody. Každý z těchto dvou okruhů může pracovat samostatně (nebo je možno pomocí šoupátek okruhy propojit).

#### **Výpočet potřeby vody:**

Počet obyvatel v současnosti činí cca 1 300 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí nad 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 30 l/os./den.





DN 1000/500), z trub kameninových DN 300 a z trub PVC DN 200-300 v celkové délce cca 8 315 m.

Dešťové vody jsou odváděny do stávající čistírny jednotnou kanalizací.

### **Výpočet množství odpadních vod**

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod  $Q_s = Q_p \times 0,9$ :

NÁVRH:  $4,44 \times 0,9 = 4,00$  l/s

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem  $k_h$  se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty  $Q_s$  a koeficientu  $k_h$  :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Návrhovému počtu obyvatel Kačice (1 900 obyvatel) odpovídá hodnota  $k_h$  4,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Kačice takto:

NÁVRH :  $2,1 \times Q_s = 2,1 \times 4,00 = 8,40$  l/s

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok:

$$Q_{smin} = Q_s \times 0,67:$$

NÁVRH =  $4,00 \times 0,67 = 2,68$  l/s

### **Elektrická energie**

Návrh nové trafostanice na severovýchodním okraji sídla (včetně přívodního kabelového vedení elektrické energie) je zdůvodněn zvýšenou potřebou elektrické energie v souvislosti s navrhovanou bytovou výstavbou na plochách BV1 a BV2. Z důvodu vymezení plochy bydlení BV9 na jihovýchodním okraji Kačice je navržena přeložka vedení elektrické energie mimo tuto plochu.

Do Kačice je elektrická energie přiváděna z rozvodny 110 kV umístěné na k.ú. Tuchlovice do celkem 6 trafostanic.

Kačice je elektrickou energií zásobována z vrchního vedení VN 22 kV, z něhož jsou připojeny stávající trafostanice, které svými výkony pokrývají požadovaný stávající odběr elektrické energie.

### **Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie**

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

**Návrh celkem .....1 803 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Kačice pro celkový počet 226 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Kačice pro 56 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 226 \times 0,3 = 373 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 56 \times 0,3 = 302 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba, sklady, služby – 300 kW

- rozšíření zemědělského areálu - 250 kW

zařízení občanské vybavenosti - 200 kW

- sportovní plochy – 30 kW

### **Plyn**

Územní plán nenavrhuje rozšíření STL plynovodní sítě obce z toho důvodu, že většina rozvojových ploch bude napojitelná na stávající STL plynovodní řady v sídle.

### **Výpočet spotřeby zemního plynu**

#### **Kategorie obyvatelstvo**

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 325 b.j.
- rodinné domy navrhované: 200 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 71 b.j.

Za předpokladu plynofikace 90 % stávajících (v případě Kačice 293 bytu v rodinných domech a 64 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (180 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstvo:

**Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstvo – návrh:**

- vaření jídel 537 b.j x 120 m <sup>3</sup>	= 64 440 m <sup>3</sup> /rok
- příprava teplé užitkové vody 537 b.j x 600 m <sup>3</sup>	= 322 200 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů - etážové 64 b.j x 1 800 m <sup>3</sup>	= 115 200 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 473 b.j x 3 000 m <sup>3</sup>	= 1 419 000 m <sup>3</sup> /rok
-----	
- součet	= 1 920 840 m <sup>3</sup> /rok



## Spoje

Telefonizace obce je na uspokojivé úrovni, a proto územní plán rozšíření MTS nenavrhuje.

V budově obecního úřadu je rekonstruovaná telefonní ústředna, která bude po vybavení digitální ústřednou a po napojení na telekomunikační systém a systém místních rozvodů vyhovovat i výhledovým potřebám obce.

### **c.6. Odpadové hospodářství**

Návrh územního plánu na shromaždiště separovaného odpadu za obecním úřadem vychází ze současného stavu.

V současné době se v obci provádí separovaný sběr odpadů, které jsou odváženy k dalšímu využití. Nezpracovatelné domovní odpady jsou odváženy na skládku města Nové Strašecí.

### **c.7. Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability**

Řešené území se nalézá v krajině výrazně dotčené lidskými zásahy, spadá do sosiekoregionu II/15, biochory II/15/1.

Severní část správního území Kačice leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

Rozsahem jednoznačně nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je niva potoka Loděnice, podél níž je vymezen regionální biokoridor **RBK 1111**. Ten však v současné době není zcela funkční, neboť je na mnoha úsecích silně znečištěn. V nivě vodních toků se vyskytují olše, vrba, ostružiník, lípa, jasan, bez, topol, v bylinném patře pak kopřiva, rákos, bolševník, rmen či svízel. Do tohoto regionálního biokoridoru jsou včleněna tři částečně funkční lokální biocentra: **LBC 2 „K háji“** (západně od sídla, biocentrum zahrnuje i menší rybník), **LBC 4 „K chobotu“** (na jihozápadním okraji sídla) a **LBC 5 „U tratě“** (na jižním okraji řešeného území). Podél polní cesty směřující východní částí katastru obce ze Smečna do Tuchlovic je veden navržený lokální biokoridor **LBK 24 „Ke Smečenské rokli“**, který prochází lokálním biocentrem **LBC 20 „Ode vsi až k lesu“**, navrženým na orné půdě východně od sídla, při křižovatce s další polní cestou spojující výše uvedenou polní cestu se silnicí II/236.

Jednotlivé prvky územního systému ekologické stability uvádí následující tabulka:

Název	Pořadové číslo	Rozloha biocentra / délka biokoridoru	Charakteristika ekotopu a bioty	Kultura
K háji	LBC 2 částečně funkční	3 ha	Vodní tok Loděnice, s břehovými porosty z olší a vrb a v bylinném patře je rákos, vrbovka a kopřiva. Levý břeh je z trvalých travních porostů, pravý břeh - orná půda. V tomto úseku má Loděnice charakter stoky. Půdy glejové až zrašelinělé.	drnový fond, orná půda, vodní plocha
K chobotu	LBC 4 částečně funkční	3 ha	Doprovodná zeleň u Loděnice z topolu a olše s travními společenstvy i ornou půdou. Vodní tok - znečištěn. Půdy glejové až zrašelinělé.	orná půda, drnový fond, vodní plocha

Název	Pořadové číslo	Rozloha biocentra / délka biokoridoru	Charakteristika ekotopu a bioty	Název
U tratě	LBC 5 částečně funkční	3 ha	Doprovodná vegetace podél Loděnice, orná půda a násep železniční tratě s výskytem šípkové růže, řebříčku, chrpy, ostřice, šedivky aj. Půdy glejové až zrašelinělé.	orná půda, vodní plochy, lada
Od vsi až k lesu	LBC 20 nefunkční	3 ha	Jedná se o lokalitu uprostřed polí na spojnici dvou polních cest. V rámci komplexních pozemkových úprav bude poloha biocentra upřesněna, neboť v této oblasti se nalézá část pole, kde se v průběhu roku více zdržuje povrchová voda. Vzhledem k záboru zemědělské půdy (3 ha) bude nevhodnější tuto polohu využít. Půdy jsou rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.	orná půda
K Smečenské roklí	LBK 24 nefunkční	2,1 km	Navržený lokální biokoridor na orné půdě při polní cestě, s jedním vloženým biocentrem spojující regionální biokoridor Loděnice s ekologicky stabilním krajinným segmentem Smečenskou roklí (mimo hranice řešeného území). Vegetační kryt co do množství není téměř žádný a pokud ano, pak pouze ruderalní porosty s dožívajícími ovocnými stromy. Půdy jsou rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, místy i se sklonem k převlhčení. Na svazích směrem k Loděnici přechází na půdy hnědé, lehčí, mírně štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry.	orná půda
Loděnice (Kačák)	RBK 1111 funkční	6 km	Vodní tok Loděnice, s břehovými porosty z olší a vrb a v bylinném patře je rákos, vrbovka a kopřiva. Návrh na doplnění, rozšíření na požadovanou šířku 50 m	drnový fond, orná půda, vodní plocha

### c.8. Dobývání nerostů

Podle § 18 horního zákona se v zájmu ochrany nerostného bohatství nesmí v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle tohoto zákona. Podle § 19 horního zákona může povolení staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

Při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektu na poddolovaném území“.

**d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb., a vyhlášky č.500/2006Sb. a je přílohou územního plánu. Část A) Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, byla zpracována v souladu s přílohou k zákonu č.183/2006Sb. Dokumentaci zpracoval RNDr. Stanislav Fojtík v září 2010 (autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti č.j.17 145/4673/OEP/92). Zbývá část dokumentace byla zpracována Ing. Stanislavem Zemanem.

Opatření navržená dokumentací SEA, která svou podrobností spadají do možností řešení územního plánu byla zapracována do textové zprávy výrokové části územního plánu. Podmínky, které nelze zapracovat do územního plánu, neboť svou povahou náleží do dalších stupňů řízení, jsou uvedeny v následujícím výčtu.

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

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

## **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### ***e.1. Ochrana půdního fondu***

#### **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Celkem jsou na správním území obce Kačice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 63,80 ha. Z tohoto rozsahu je 6,30 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě a v případě 0,37 ha vymezených pro trvalé travní porosty se jedná pouze o změnu kultury.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 57,13 ha zemědělské půdy – 3,06 ha v zastavěném území a 54,07 ha mimo zastavěné území obce. Z tohoto rozsahu připadá 39,96 ha, tj. 69,9 %, na ornou půdu, 13,23 ha (23,2 %) na trvalé travní porosty a 3,94 ha (6,9 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Kačici zdaleka nejvíce plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (56,9 %), zbytek připadá na rekreační louky (9,0 %), vodní plochy (6,8 %), zemědělskou výrobu (6,6 %), krajinnou zeleň (5,3 %), lesní plochy (5,0 %), zeleň na veřejných prostranstvích (4,7 %), ochrannou a izolační zeleň (2,1 %), drobnou a řemeslnou výrobu (2,0 %), tělovýchovná a sportovní zařízení (1,6 %) a na dopravu (0,02 %).

#### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Kačice žádné meliorační stavby.

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

V Kačici nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. Na jihovýchodním okraji sídla se nachází rozsáhlý zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření, naopak je navržen k rozšíření.

#### **Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci správního území obce.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán Kačice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Kačice se nachází celkem 16 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětímístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Kačice leží na území klimatického regionu č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5<sup>o</sup> C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550 mm).

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

**HPJ 11** Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.

- HPJ 12** Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.
- HPJ 19** Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- HPJ 30** Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.
- HPJ 41** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černoze, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké, s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.
- HPJ 60** Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.
- HPJ 65** Gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického terciéru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek.

Konkrétní odnětí ZPF podle rozvojových ploch v jednotlivých variantách uváděj následující tabulky:

## Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

### PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BV1	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	4,47	4,34	orná půda	2,67 ha 4.19.04 0,90 ha 4.19.14 0,77 ha 4.19.01	III. IV. II.	-	4,34	-
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	10,87	10,70	orná půda, zahrada, louka	5,48 ha 4.19.04 4,95 ha 4.19.14 0,27 ha 4.41.68	III. IV. V.	0,51	10,19	-
BV3	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	1,39	1,30	zahrada	0,91 ha 4.19.44 0,21 ha 4.41.68 0,18 ha 4.19.11	IV. V. II..	0,02	1,28	-
BV4	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	7,86	7,79	orná půda, zahrada	4,57 ha 4.19.11 2,17 ha 4.19.14 0,84 ha 4.19.04 0,13 ha 4.19.01 0,08 ha 4.19.44	II. IV. III. II. IV.	0,71	7,08	-
BV5	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	4,74	4,66	orná půda	3,07 ha 4.19.11 1,43 ha 4.19.44 0,16 ha 4.41.68	II. IV. V.	-	4,66	-
BV6	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	1,39	0,79	louka, orná půda	0,76 ha 4.30.11 0,03 ha 4.19.44	IV. IV.	-	0,79	-
BV7	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,14	0,07	orná půda	4.30.11	IV.	-	0,07	-
BV8	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	2,28	2,22	orná půda, zahrada, louka	1,73 ha 4.30.01 0,48 ha 4.60.00 0,01 ha 4.30.11	III. I. IV.	0,36	1,86	-
BV9	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,18	0,18	orná půda	4.30.11	IV.	-	0,18	-
BV10	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,47	0,47	orná půda	0,36 ha 4.30.11 0,11 ha 4.30.14	IV. V.	-	0,47	-
OS1	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,93	0,93	louka	0,86 ha 4.65.01 0,07 ha 4.60.00	V. I.	-	0,93	-

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
RN1	Rekreační louka	1,27	1,24	louka	4.65.01	IV.	-	1,24	-
RN2	Rekreační louka	4,05	3,90	orná půda	3,83 ha 4.65.01 0,03 ha 4.12.00 0,04 ha 4.60.00	V. II. I.	-	3,90	-
VD1	Drobná a řemeslná výroba	1,86	1,14	zahrada	4.65.01	V.	1,14	-	-
VZ1	Zemědělská výroba	3,83	3,76	louka	2,96 ha 4.19.44 0,80 ha 4.41.68	I. V.	-	3,76	-
ZV1	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,72	0,72	louka	0,55 ha 4.60.00 0,17 ha 4.65.01	I. V.	-	0,72	-
ZV2	Zeleň na veřejných prostranstvích	1,93	1,80	orná půda, louka	1,76 ha 4.30.11 0,04 ha 4.30.14	IV. V.	0,18	1,62	-
ZV3	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,26	0,13	orná půda	4.19.14	IV.	0,13	-	-
D1	Pěší cesta	0,01	0,01	zahrada	0,005 ha 4.19.14 0,005 ha 4.41.68	IV. V.	0,01	-	-
Zastavitelné plochy celkem		48,65	46,15				3,06	43,09	-
ZK1	Krajinná zeleň	0,65	0,65	orná půda	0,60 ha 4.30.11 0,05 ha 4.30.44	IV. V.	-	0,65	-
ZK2	Krajinná zeleň	0,42	0,42	orná půda	4.30.11	IV.	-	0,42	-
ZK3	Krajinná zeleň	1,96	1,96	orná půda	1,94 ha 4.65.01 0,02 ha 4.30.11	IV. IV.	-	1,96	-
VV1	Vodní plocha	3,97	3,90	louka, orná půda	3,88 ha 4.65.01 0,02 ha 4.60.00	V. I.	-	3,90	-
NL1	Les	6,59	2,87	louka	2,08 ha 4.19.41 0,79 ha 4.19.44	III. IV.	-	2,87	-
ZO1	Ochranná a izolační zeleň	1,19	1,18	orná půda, louka	0,92 ha 4.30.11 0,23 ha 4.19.11 0,03 ha 4.30.14	IV. II. V.	-	1,18	-
NZ1	Trvalé travní porosty	0,37	-	změna kultury					
Nezastavitelné plochy celkem		15,15	10,98				-	10,98	-
Kačice celkem		63,80	57,13				3,06	54,07	-

V tabulce nejsou uvedeny plochy TO1, OV1 a OV2, které jsou navrženy na neplodné půdě.



Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,60	30,92	32,52
Tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,93	0,93
Rekreační louky	-	5,14	5,14
Drobná a řemeslná výroba	1,14	-	1,14
Zemědělská výroba	-	3,76	3,76
Zeleň na veřejných prostranstvích	0,31	2,34	2,65
Doprava	0,01	-	0,01
Krajinná zeleň	-	3,03	3,03
Vodní plochy	-	3,90	3,90
Les	-	2,87	2,87
Ochranná a izolační zeleň	-	1,18	1,18
<b>Celkem</b>	<b>3,06</b>	<b>54,07</b>	<b>57,13</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,31	39,65	39,96
Trvalé travní porosty	-	13,23	13,23
Zahrady	2,75	1,19	3,94
<b>Celkem</b>	<b>3,06</b>	<b>54,07</b>	<b>57,13</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,35	3,77	4,12
II.	0,64	8,34	8,98
III.	0,01	12,79	12,80
IV.	0,825	15,67	16,495
V.	1,235	13,50	14,735
<b>Celkem</b>	<b>3,06</b>	<b>54,07</b>	<b>57,13</b>

**Porovnání odnímaných ploch územním plánem ve vztahu k současně platné dokumentaci ÚPNSÚ:**

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	ÚPNSÚ X ÚP
BV1	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	4,47	4,34	orná půda	2,67 ha 4.19.04 0,90 ha 4.19.14 0,77 ha 4.19.01	III. IV. II.	-	4,34	V ÚPNSÚ byl navrhován zábor 2ha.
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	10,87	10,70	orná půda, zahrada, louka	5,48 ha 4.19.04 4,95 ha 4.19.14 0,27 ha 4.41.68	III. IV. V.	0,51	10,19	V ÚPNSÚ byl navrhován zábor 6ha.
BV4	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	7,86	7,79	orná půda, zahrada	4,57 ha 4.19.11 2,17 ha 4.19.14 0,84 ha 4.19.04 0,13 ha 4.19.01 0,08 ha 4.19.44	II. IV. III. II. IV.	0,71	7,08	V ÚPNSÚ byl navrhován zábor 2,2ha.
BV5	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	4,74	4,66	orná půda	3,07 ha 4.19.11 1,43 ha 4.19.44 0,16 ha 4.41.68	II. IV. V.	-	4,66	V ÚPNSÚ byl navrhován zábor 2,7ha.
VD1	Drobná a řemeslná výroba	1,86	1,14	zahrada	4.65.01	V.	1,14	-	V ÚPNSÚ nebyl zábor ZPF vyhodnocen, neboť plocha se nachází v zastavěném území.
VV1	Vodní plocha	3,97	3,90	louka, orná půda	3,88 ha 4.65.01 0,02 ha 4.60.00	V. I.	-	3,90	Plochu VV1 nelze s ÚPNSÚ porovnat, neboť se změnila koncepce rozvoje rekreace v této oblasti, v ÚPNSÚ bylo navrhováno k odnětí pouze rozšíření sportoviště o rozloze 0,01 ha, v ÚP jsou vyhodnoceny i zábory ZPF v plochách rekreace, zeleně atd.

## **e.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Na správním území obce Kačice se nachází celkem 65 ha lesních pozemků. Lesnatost území je nízká, lesy pokrývají pouze 10,1 % celkové rozlohy. Rozkládají se jen ve východní části řešeného území a v malém měřítku západně a jihozápadně od sídla.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 - hospodářský les.

V druhovém složení převažují dub, buk, habr a lípa s příměsí smrku a borovice.

### **Navrhovaná opatření**

Západně od sídla navrhuje územní plán výsadbu lesa na ploše NL1 o rozloze 6,59 ha.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Územní plán zábor pozemků určených k plnění funkce lesa nenavrhuje.

## **f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 27 stran A4.

Grafická část odůvodnění územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů.

1. Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000
2. Širší vztahy – v měřítku: 1:100 000
3. Předpokládané zábory půdního fondu – v měřítku 1:5 000

# KAČICE

# ÚZEMNÍ PLÁN

## ODŮVODNĚNÍ



POŘIZOVATEL: Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

červenec 2012

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Kačice  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Kačice zahrnující katastrální území Kačice

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali:

Ing. Lenka Nováková - urbanistické řešení

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

Ing. Jan Dřevíkovský - územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Miroslav Fiala - technická infrastruktura

Firma Dináto - digitální zpracování

## OBSAH:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
a.1. Širší vztahy	4
a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
a.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	5
b) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu	5
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	7
c.1. Limity využití území	7
c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně	8
c.3. Doprava	10
c.4. Občanské vybavení	11
c.5. Technické vybavení	12
c.6. Odpadové hospodářství	17
c.7. Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability	17
c.8. Dobývání nerostů	18
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	19
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
e.1. Ochrana půdního fondu	20
e.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	27
f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

## **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **a.1. Širší vztahy**

Návrh koordinace využívání území vychází ze širších územních vztahů. Ty jsou dané geografickou polohou obce. Kačice leží na severozápadním okraji správního obvodu obce s rozšířenou působností Kladno, u křižovatky silnic I/6 a II/236, v údolí potoka Loděnice, cca 6 km západně od Kladna, na okraji Přírodního parku Džbán. Celková rozloha řešeného území činí 642 ha. V obci žije v současné době více než 1 300 obyvatel v cca 320 obytných objektech.

Obec Kačice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Přesto se v obci nacházejí zařízení základní občanské vybavenosti - základní škola pro 1.-5. ročník, mateřská škola, zdravotní středisko a dále četné komerční služby. Vyšší občanská vybavenost regionálního významu (nemocnice, státní správa apod.) je v Kladně.

V rámci širších územních vztahů je nejdůležitější výhodná dopravní poloha obce při křižovatce silnic R6 a II/236, která umožňuje dobré spojení nejen s centrem správního obvodu - městem Kladnem, ale především s hlavním městem Prahou a s řadou významných center osídlení ve středočeském, západočeském a severočeském regionu. Díky poloze v hodnotném krajinném přírodním prostředí na okraji Přírodního parku Džbán, v údolí potoka Loděnice, může obec poskytovat kromě podmínek velice kvalitní bydlení i rekreační vyžití v rámci obytných objektů v rámci tzv. druhého bydlení.

Širší územní vztahy určuje i nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (ÚSES). Na nadregionální a regionální ÚSES je řešené území napojeno prostřednictvím nadregionálního biokoridoru K64 (v jehož ochranné zóně leží severní část katastru obce) a regionálního biokoridoru RK 1111 (vedeného údolím potoka Loděnice).

Ze sítí technické infrastruktury regionálního nebo nadregionálního významu probíhají přes správní území obce (v severo-j jižním směru) venkovní vedení VVN 400 kV a dálkové optické kabely, a v západo-východním směru i VTL plynovod a od Nové Studnice a směrem na Smečno vede vodovodní přivaděč.

Sousedními katastry obce jsou na severozápadě a na severu k.ú. Hradečno, na severovýchodě k.ú. Smečno, na východě k.ú. Libušín, na jihovýchodě k.ú. Srby, na jihu k.ú. Tuchlovice, na jihozápadě k.ú. Stochov a na západě k.ú. Čelechovice. Koncepce řešení územního plánu nemá na sousední katastrální území žádný vliv. Rovněž neexistuje žádný územně technický vliv okolních sídel, a jejich katastrálních území, na správní území obce Kačice. Výjimku tvoří pouze nadřazené trasy uvedených inženýrských sítí procházejících širším zájmovým územím

a některé prvky územního systému ekologické stability. (jak je také zřejmé z grafické dokumentace a z následujícího textu).

### **a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydané zastupitelstvem kraje dne 19.12.2011.

Z této dokumentace vyplývá pro zpracování územního plánu povinnost respektovat především stávající trasy VTL plynovodu a regulační stanici VTL, nadzemního vedení elektrické energie 400 kV, chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nerostných surovin, poddolované území a stávající nadřazené prvky dopravní infrastruktury.

Jako návrh převzatý ze ZÚR SK je v územním plánu respektována a upřesněna trasa regionálního biokoridoru RK 1111. Tento biokoridor je v územním plánu navržen jako veřejně prospěšné opatření.

Zpracovaný územní plán Kačice je se ZÚR SK v souladu.

### **a.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území, který sleduje konkrétní cíle obsažené v jednotlivých bodech označených následujícími čísly 14, 15, 18, 19, 20, 25 a 26.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. V rámci koridorů a ploch dopravní infrastruktury leží území obce Kačice v koridoru silniční dopravy R6. V rámci koridorů technické infrastruktury prochází řešeným územím koridor pro vedení 400 kV (E10).

## **b) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu**

Zadání územního plánu, včetně požadavků dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání, bylo až na následující body splněno. Nad rámec zadání bylo do návrhu zařazeno rozšíření sportovního areálu a rekreačních luk v údolí potoka Loděnice.

- Požadavek č.1, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován pouze částečně jako plocha BV4. Do návrhu územního plánu byla zařazena větší část plochy, která přiléhá ke stávající zástavbě. Do návrhu nebyla zpracována pouze západní část požadované plochy, která již značně vybíhá do volné krajiny.
- Požadavek č.3, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, nebyl zpracován. Pozemek má nevhodný tvar, který znemožňuje umístění rodinného domu a je bez dopravního přístupu odpovídajícího



vyhlášce č.501/2006 Sb. Západní část pozemku byla zakreslena jako stávající plocha drobné a řemeslné výroby.

- Požadavek č.4, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován částečně jako stávající plocha bydlení. Zbývající část plochy vyplývající z požadavku nebyla zakreslena, neboť pozemek má nevhodný tvar, který znemožňuje další umístění rodinného domu.
- Požadavek č.6, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován částečně jako plocha BV7. Do návrhu územního plánu byla zařazena část plochy přímo přiléhající ke stávající komunikaci. Rozsah plochy byl zvolen s ohledem na hranici záplavového území Loděnice. Zbývající část plochy byla zařazena do návrhu plochy krajinné zeleně ZK3.
- Požadavek č.8, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, nebyl zpracován. Požadovaný pozemek zasahuje do záplavového území Loděnice.
- Požadavek č.9, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován pouze částečně jako plocha BV9. Do návrhu územního plánu byla zařazena část plochy, která přiléhá ke stávající komunikaci. Zbývající část plochy nebyla do návrhu zařazena, neboť přes ní vede elektrické vedení a částečně zasahuje do záplavového území Loděnice.
- Požadavek č.10, na rozvoj ploch pro rodinné bydlení, byl zpracován pouze částečně jako plocha BV10. Do návrhu územního plánu byla zařazena část plochy, která přiléhá ke stávající komunikaci. Rozsah plochy byl omezen s ohledem na charakter a rozsah stávajících ploch bydlení v této části obce.
- Požadavek č.11A a č.11B, na rozvoj ploch pro výrobu elektrické energie, nebyl zpracován z důvodu nesouhlasu obce s dalším rozšiřováním ploch pro fotovoltaické elektrárny. S ohledem na návaznost ploch na stávající zemědělský areál byly plochy zpracovány jako návrh ploch pro zemědělskou výrobu.
- Požadavek č.11C, na rozvoj ploch pro výrobu a sklady, nebyl zpracován. Plocha byla zakreslena dle stávajícího využití jako plocha fotovoltaické elektrárny.
- Požadavek č.16, na rozvoj ploch pro bydlení, nebyl zpracován. Požadovaný pozemek je bez dopravního přístupu, odpovídajícímu vyhlášce č. 501/2006Sb., a neumožňuje tak výstavbu objektů pro bydlení. Pozemek byl zařazen jako součást návrhové plochy veřejné zeleně ZV3.

### **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán účelně využívá zastavěné území obce, neboť navrhuje čtyři plochy přestavby blíže popsané v kapitole c.2. Navržené řešení vychází z územně technických dispozic území obce Kačice pro její další rozvoj. Ty jsou dány především skutečností, že obec leží na okraji Přírodního parku Džbán, v údolí Loděnice, s velmi dobrými předpoklady pro individuální bydlení v kvalitním přírodním prostředí, zároveň s velmi příznivou dopravní polohou na křižovatce silnic R6 a II/236. Proto vymezuje územní plán rozsáhlé plochy (téměř 34 ha) pro novou bytovou výstavbu, která by měla zajistit dlouhodobý sídelní rozvoj obce. Tyto plochy byly vymezeny dle potřeb obce a její celkové urbanistické struktury.

Z důvodu stanovení specifických podmínek využití pro stávající i navrhovanou zeleň v nezastavěném území navrhuje územní plán plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou přímo uvedeny v §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se o „plochy zeleně – krajinná zeleň“ a o „plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň“.

#### **c.1. Limity využití území**

Územní plán respektuje v rámci přijatého řešení následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č.120 (60 m),
- ochranné pásmo silnic II/236, III/23627, III/23628 a III/23631 (15 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV (25 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (20 m),
- bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice (10 m),
- ochranné pásmo STL plynovodu (1 m),
- ochranné pásmo dálkového, místního spojového kabelu (1,5 m),
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo ČOV,
- manipulační pás podél Loděnice (8 m) a drobných vodních toků (6 m),
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- etické pásmo hřbitova (100 m),
- Přírodní park Džbán,
- chráněná ložisková území Kačice 07300000 a Srby 07310000,
- ložiska Kačice č.3073002 (jíly), Kačice č.3073000 (uhlí černé) a Srby-Schoeller č.3073100 (uhlí černé),
- poddolovaná území Kačice č.1798 a Srby u Tuchlovic č.1816
- záplavové území Loděnice,
- nemovité kulturní památky:
  - 46954/2-4024 – kaple a kříž
  - 46100/2-521 – socha sv. Vojtěcha na návsi
  - 46676/2-3024 – venkovská usedlost čp. 52.

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně

Územní plán vymezuje na území obce Kačice 17 zastavitelných ploch, z toho je 10 ploch bydlení v rodinných domech venkovských, jedna plocha bude využita pro drobnou řemeslnou výrobu, jedna plocha pro zemědělství, jedna plocha pro sport, dvě plochy pro veřejnou zeleň a dvě plochy pro rekreační louky. Zdůvodnění 14 největších zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití zastavitelné plochy
Bydlení BV1	4,47	<ul style="list-style-type: none"><li>- zarovnání severní části urbanistického půdorysu sídla až k ochrannému pásmu VTL plynovodu a vedení elektrické energie VN 22 kV</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- bezproblémové dopravní napojení</li><li>- elektrickou energii budou obyvatelé plochy BV1 odebírat z nové trafostanice (navržené na jejím jižním okraji), k níž povede ze stávající trafostanice na severním okraji sídla přívodní kabelové vedení elektrické energie</li><li>- kapacita 35-40 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV2	10,87	<ul style="list-style-type: none"><li>- rozšíření zástavby Kačice východním směrem, bez zbytečných výběžků zastavitelných ploch</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- lokalita bude zpřístupněna prostřednictvím prodloužení tří stávajících místních komunikací do její severní části</li><li>- téměř celá plocha BV2 leží na půdách nižší třídy ochrany</li><li>- kapacita 90-95 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV3	1,39	<ul style="list-style-type: none"><li>- vyplnění proluky ve stávající zástavbě</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- převážná část plochy BV3 leží na půdách nižší třídy ochrany</li><li>- snadné napojení na stávající komunikační systém sídla</li><li>- kapacita 10-12 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV4	7,86	<ul style="list-style-type: none"><li>- zarovnání urbanistického půdorysu severozápadní části sídla</li><li>- snadné napojení na vodovod</li><li>- kapacita 20-25 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV5	4,74	<ul style="list-style-type: none"><li>- lokalita přispěje k sevření západní části urbanistického půdorysu sídla</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- snadné napojení na stávající komunikační systém sídla</li><li>- elektrickou energii budou obyvatelé plochy BV5 odebírat ze stávající trafostanice na jejím jihovýchodním okraji</li><li>- kapacita 20-25 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV6	1,39	<ul style="list-style-type: none"><li>- přímá návaznost na západní okraj stávající zástavby</li><li>- kvalitní přírodní zázemí v podobě blízké vodoteče</li><li>- snadné napojení na vodovod a STL plynovod</li><li>- lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany</li><li>- snadné napojení na stávající komunikační systém sídla</li><li>- kapacita 10-12 individuálních rodinných domů</li></ul>
Bydlení BV8	2,28	<ul style="list-style-type: none"><li>- propojení dvou odloučených obytných lokalit s jihovýchodním okrajem stávající zástavby</li><li>- snadné napojení na inženýrské sítě</li><li>- dobrá expozice pozemků pro výstavbu</li><li>- kapacita 18-20 individuálních rodinných domů</li></ul>

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití zastavitelné plochy
Tělovýchova a sport OS1	0,93	- potřeba rozšíření sportovních ploch v souvislosti s rozvojovými záměry obce - rozšíření stávajícího sportovního areálu severozápadním směrem - příznivá poloha pro sportovní vyžití obyvatel při pravém břehu potoka Loděnice - převážná část lokality leží na půdách nižší třídy ochrany
Rekreace RN1	1,27	- využití kvalitního přírodního prostředí v údolí potoka Loděnice pro rekreaci - lokalita je navržena v prostoru mezi stávajícím lesíkem a budoucím rybníkem - plochou RN1 prochází vodovod
Rekreace RN2	4,05	- využití kvalitního přírodního prostředí v údolí potoka Loděnice pro rekreaci - lokalita je navržena v blízkosti menšího lesíka - převážná část plochy leží na plochách nižší třídy ochrany
Drobná řemeslná výroba VD1	1,86	- rozšíření stávajícího výrobního areálu na jižním okraji Kačice západním směrem - snadné napojení na inženýrské sítě - pro zásobení elektrickou energií bude využita stávající trafostanice umístěna v současném výrobním areálu - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany
Zemědělská výroba VZ1	3,83	- stávající zemědělský areál na jihovýchodním okraji sídla bude rozšířen severovýchodním směrem - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - pro zásobení elektrickou energií bude využita stávající trafostanice umístěná v západní části plochy VZ1
Veřejná zeleň ZV1	0,72	- plocha ZV1 je vymezena v prostoru mezi silnicí II/236, vodotečí, obytnou zástavbou a výrobním areálem na jižním okraji Kačice - vytvoření vhodného parkově upraveného prostředí jihozápadně od návsi
Veřejná zeleň ZV2	1,93	- vytvoření klidové zóny parkově upravené zeleně v okolí hřbitova - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany

V rámci územního plánu jsou dále navrženy čtyři plochy přestavby, z nichž budou dvě plochy využity pro občanskou vybavenost, jedna plocha pro technickou infrastrukturu (nakládání s odpady) a jedna plocha pro veřejnou zeleň:

Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně tři plochy zeleně na veřejných prostranstvích, z nichž plocha ZV2 je vymezena na jihovýchodním okraji sídla v okolí hřbitova, plocha ZV1 v prostoru mezi silnicí II/236, vodotečí a stávající zástavbou na jihu Kačice a na ploše ZV3 bude vysázená veřejná zeleň za hřištěm na východě Kačice. Ostatní plochy sídelní zeleně na území obce zůstávají beze změny.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a dlouhodobý rozvoj sídla. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohla by Kačice zvýšit počet obyvatel ze současných cca 1 300 na cca 1 900 obyvatel. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit min 800 m<sup>2</sup>, a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

Za účelem komplexnosti přijatého řešení, zejména s ohledem na trvale udržitelný rozvoj, je nutné zajistit v řešeném území bezproblémovou funkci dopravní a technické infrastruktury.

### **c.3. Doprava**

#### Silnice

Územní plán navrhuje jako plochu územní rezervy přeložku silnice II/236 mimo zástavbu sídla podél východního okraje zástavby Kačice. Důvodem je skutečnost, že hlavní dopravní trasa řešeného území - silnice II/236 (Zdice-Slaný, procházející sídlem ve směru jihozápad-severovýchod) - vykazuje ve svém průběhu zastavěným územím četné dopravní závady (především šířkové).

Trasa silnice byla v dokumentaci návrhu územního plánu pro společné jednání uvedena jako návrh komunikace. Na základě upozornění vyplývající z posouzení návrhu územního plánu Krajským úřadem Středočeského kraje, podle § 51 zákona č.183/2006Sb., byl návrh přeložky přeřazen do ploch územní rezervy. Silnice byla v návrhu územního plánu (návrh pro společné jednání) zakreslena na základě v té době závazného podkladu, kterým byl ÚP VÚC Pražský region. V této dokumentaci byla přeložka vedena pouze jako územní rezerva.

Důvodem pro přeřazení silnice do ploch územní rezervy je zejména nutnost prověření konkrétní trasy silnice s ohledem na napojení na sousední územní obvody. Dalším důvodem pro zakreslení přeložky jako územní rezervy je např. odůvodnění rozhodnutí o námitce obce Kačice k návrhu ZÚR ohledně požadavku na zapracování obchvatu obce. Námitka byla odůvodněna takto: „přeložka silnice by měla být v ÚP nadále chráněna a požadavek na řešení obchvatu bude zařazen mezi podněty na aktualizaci ZÚR“.

Ze silnice II/236 vycházejí v Kačici dvě silnice III. třídy. Silnice III/23627 směřuje západním směrem přes Čelechovice do Nového Strašecí (kde ústí na silnici II/606). Silnice III/23628 vede na sever přes Novou Studnici, Drnek a Malíkovice až do sídla Hvězda (kde se napojuje na silnici I/16). Severní hranici katastru obce představuje silnice III/23631 spojující silnice II/236 a III/23628. Silnice III. třídy jsou bezproblémové, zejména v trasách mimo zastavěné území.

#### Místní komunikace

Územní plán navrhuje prodloužení stávajících místních komunikací na východním okraji Kačice východním směrem, z důvodu zpřístupnění navržené plochy bydlení BV2. Jiné nové místní komunikace nejsou navrženy, z důvodu dobré dopravní obslužnosti stávajících i navrhovaných ploch bydlení. Nové komunikace v navržených plochách, kde budou řešeny až navazující územně plánovací dokumentací (v územním řízení nebo v územních studiích), kde budou zároveň plnit funkci veřejných prostranství.

#### Železnice

Žádné úpravy na železniční trati č.120 Praha-Chomutov nejsou navrhovány.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci veřejné dopravy.

Autobusové spojení Kačice je zajištěno na 7 linkách: Pro dojíždění obyvatel do práce slouží linka č.220042 (Kladno-Kačice). Na lince č.310086 (Nové Strašecí-Stochov-Slaný) staví v obou směrech po 8 spojích. 6 spojů ve směru na Kladno zajíždí do zastávky v Kačici na lince č.220066 (Kladno-Mšec-Srbeč), ve směru na Srbeč jezdí 5 autobusů. Na lince č.220080 (Slaný-Nové Strašecí) vyjíždí z Kačice v každém směru po čtyřech spojích. Na lince č.220065 (Slaný-Malíkovice-Kladno) zajíždějí až do Kladna tři autobusy. Linka č.220041 (Kladno-Stochov-Nové Strašecí) má pro obyvatele Kačice malý význam.

Na lince č.120 jezdí 19 vlakových spojů ve směru na Chomutov a 20 vlaků opačným směrem (z nich však polovina končí v Kladně).

V centru sídla byla zřízena jedna autobusová zastávka.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Řešeným územím neprocházejí žádné cyklostezky a územní plán ani nové cyklostezky nenavrhuje.

V zastavěném území obce byla zřízena jediná ulice vyhrazená pouze pro pěší, která vede od veřejného prostranství nacházejícího se severně od obecního úřadu západním směrem na okraj sídla. Jinak slouží pěšímu provozu chodníky podél silnic a podél některých místních komunikací. Nová (cca 50 m dlouhá) pěší cesta D3 je navržena od stávající zastávky severním směrem k ploše BV2.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, ale formou regulativů určuje jako přípustné využití parkování v nových plochách bydlení nejméně dvou osobních vozidel na každém stavebním pozemku. Kačice má odpovídající veřejná parkoviště u hřiště, u autoservisu, naproti škole, u obecního úřadu a u autobusové zastávky.

### Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

## **c.4. Občanské vybavení**

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

Stávající úroveň občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce. V současné době je zde zajištěna jak školní výuka, tak předškolní výchova a také základní zdravotnické služby. Jediným kulturním zařízením v obci je místní knihovna. Pro sport slouží fotbalové hřiště a sokolovna. Obchodní síť tvoří potravinářské obchody, dva obchody s textilem, dále řeznictví, papírnictví (i s prodejem průmyslového zboží) a trafika. Stravování je zajištěno prostřednictvím tří hostinců, bufetu a kavárny. Ubytování poskytují vedle ubytovny i dva místní podnikatelé v soukromí.

### **c.5. Technické vybavení**

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán navrhuje vodní nádrž u pravého břehu potoka Loděnice severozápadně od sportovního areálu jihozápadně od sídla. Z hlediska hydrologického patří území do povodí Berounky. Hlavním odvodňovacím tokem je potok Loděnice (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-007), který pramení v severozápadní části k.ú. Řevničov a protéká východní a jihovýchodní částí katastru obce jihovýchodním směrem. Západně od sídla přibírá Loděnice jako levostranný přítok drobnou vodoteč (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-074). Severovýchodní část správního území obce spadá do povodí Svinařovského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-042).

#### **Zásobování pitnou vodou**

Návrh územního plánu na napojení rozvojových ploch na stávající vodovodní řady vychází ze současné situace, kdy je obec dostatečně zásobována vodou ze zdroje Stochov. Vodovod v Kačici byl vybudován v letech 1979 - 1983. Vodovodní řad vede od dvou vodojemů o obsahu po 250 m<sup>3</sup> z bezprostředního okolí města Stochova.

Vzhledem k tomu, že je mezi horní a dolní částí obce značný výškový rozdíl (a tudíž v dolní části i vysoký tlak v potrubí), je celý rozvod rozdělen na horní a dolní okruh. Navíc je v přívodové šachtě zabudován regulátor tlaku vody. Každý z těchto dvou okruhů může pracovat samostatně (nebo je možno pomocí šoupátek okruhy propojit).

#### **Výpočet potřeby vody:**

Počet obyvatel v současnosti činí cca 1 300 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí nad 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 30 l/os./den.







DN 1000/500), z trub kameninových DN 300 a z trub PVC DN 200-300 v celkové délce cca 8 315 m.

Dešťové vody jsou odváděny do stávající čistírny jednotnou kanalizací.

### **Výpočet množství odpadních vod**

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod  $Q_s = Q_p \times 0,9$ :

NÁVRH:  $4,44 \times 0,9 = 4,00$  l/s

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem  $k_h$  se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty  $Q_s$  a koeficientu  $k_h$  :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Návrhovému počtu obyvatel Kačice (1 900 obyvatel) odpovídá hodnota  $k_h$  4,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Kačice takto:

NÁVRH :  $2,1 \times Q_s = 2,1 \times 4,00 = 8,40$  l/s

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok:

$$Q_{smin} = Q_s \times 0,67:$$

NÁVRH =  $4,00 \times 0,67 = 2,68$  l/s

### **Elektrická energie**

Návrh nové trafostanice na severovýchodním okraji sídla (včetně přívodního kabelového vedení elektrické energie) je zdůvodněn zvýšenou potřebou elektrické energie v souvislosti s navrhovanou bytovou výstavbou na plochách BV1 a BV2. Z důvodu vymezení plochy bydlení BV9 na jihovýchodním okraji Kačice je navržena přeložka vedení elektrické energie mimo tuto plochu.

Do Kačice je elektrická energie přiváděna z rozvodny 110 kV umístěné na k.ú. Tuchlovice do celkem 6 trafostanic.

Kačice je elektrickou energií zásobována z vrchního vedení VN 22 kV, z něhož jsou připojeny stávající trafostanice, které svými výkony pokrývají požadovaný stávající odběr elektrické energie.

### **Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie**

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

**Návrh celkem .....1 803 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Kačice pro celkový počet 226 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Kačice pro 56 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 226 \times 0,3 = 373 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 56 \times 0,3 = 302 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba, sklady, služby – 300 kW

- rozšíření zemědělského areálu - 250 kW

zařízení občanské vybavenosti - 200 kW

- sportovní plochy – 30 kW

### **Plyn**

Územní plán nenavrhuje rozšíření STL plynovodní sítě obce z toho důvodu, že většina rozvojových ploch bude napojitelná na stávající STL plynovodní řady v sídle.

### **Výpočet spotřeby zemního plynu**

#### **Kategorie obyvatelstvo**

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 325 b.j.
- rodinné domy navrhované: 200 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 71 b.j.

Za předpokladu plynofikace 90 % stávajících (v případě Kačice 293 bytu v rodinných domech a 64 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (180 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstvo:

**Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstvo – návrh:**

- vaření jídel 537 b.j x 120 m <sup>3</sup>	=	64 440 m <sup>3</sup> /rok
- příprava teplé užitkové vody 537 b.j x 600 m <sup>3</sup>	=	322 200 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů - etážové 64 b.j x 1 800 m <sup>3</sup>	=	115 200 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 473 b.j x 3 000 m <sup>3</sup>	=	1 419 000 m <sup>3</sup> /rok
-----		
- součet	=	1 920 840 m <sup>3</sup> /rok

## Spoje

Telefonizace obce je na uspokojivé úrovni, a proto územní plán rozšíření MTS nenavrhuje.

V budově obecního úřadu je rekonstruovaná telefonní ústředna, která bude po vybavení digitální ústřednou a po napojení na telekomunikační systém a systém místních rozvodů vyhovovat i výhledovým potřebám obce.

### **c.6. Odpadové hospodářství**

Návrh územního plánu na shromaždiště separovaného odpadu za obecním úřadem vychází ze současného stavu.

V současné době se v obci provádí separovaný sběr odpadů, které jsou odváženy k dalšímu využití. Nezpracovatelné domovní odpady jsou odváženy na skládku města Nové Strašecí.

### **c.7. Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability**

Řešené území se nalézá v krajině výrazně dotčené lidskými zásahy, spadá do sosiekoregionu II/15, biochory II/15/1.

Severní část správního území Kačice leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

Rozsahem jednoznačně nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je niva potoka Loděnice, podél níž je vymezen regionální biokoridor **RBK 1111**. Ten však v současné době není zcela funkční, neboť je na mnoha úsecích silně znečištěn. V nivě vodních toků se vyskytují olše, vrba, ostružiník, lípa, jasan, bez, topol, v bylinném patře pak kopřiva, rákos, bolševník, rmen či svízel. Do tohoto regionálního biokoridoru jsou včleněna tři částečně funkční lokální biocentra: **LBC 2 „K háji“** (západně od sídla, biocentrum zahrnuje i menší rybník), **LBC 4 „K chobotu“** (na jihozápadním okraji sídla) a **LBC 5 „U tratě“** (na jižním okraji řešeného území). Podél polní cesty směřující východní částí katastru obce ze Smečna do Tuchlovic je veden navržený lokální biokoridor **LBK 24 „Ke Smečenské rokli“**, který prochází lokálním biocentrem **LBC 20 „Ode vsi až k lesu“**, navrženým na orné půdě východně od sídla, při křižovatce s další polní cestou spojující výše uvedenou polní cestu se silnicí II/236.

Jednotlivé prvky územního systému ekologické stability uvádí následující tabulka:

Název	Pořadové číslo	Rozloha biocentra / délka biokoridoru	Charakteristika ekotopu a bioty	Kultura
K háji	LBC 2 částečně funkční	3 ha	Vodní tok Loděnice, s břehovými porosty z olší a vrb a v bylinném patře je rákos, vrbovka a kopřiva. Levý břeh je z trvalých travních porostů, pravý břeh - orná půda. V tomto úseku má Loděnice charakter stoky. Půdy glejové až zrašelinělé.	drnový fond, orná půda, vodní plocha
K chobotu	LBC 4 částečně funkční	3 ha	Doprovodná zeleň u Loděnice z topolu a olše s travními společenstvy i ornou půdou. Vodní tok - znečištěn. Půdy glejové až zrašelinělé.	orná půda, drnový fond, vodní plocha

Název	Pořadové číslo	Rozloha biocentra / délka biokoridoru	Charakteristika ekotopu a bioty	Název
U tratě	LBC 5 částečně funkční	3 ha	Doprovodná vegetace podél Loděnice, orná půda a násep železniční tratě s výskytem šípkové růže, řebříčku, chrpy, ostřice, šedivky aj. Půdy glejové až zrašelinělé.	orná půda, vodní plochy, lada
Od vsi až k lesu	LBC 20 nefunkční	3 ha	Jedná se o lokalitu uprostřed polí na spojnici dvou polních cest. V rámci komplexních pozemkových úprav bude poloha biocentra upřesněna, neboť v této oblasti se nalézá část pole, kde se v průběhu roku více zdržuje povrchová voda. Vzhledem k záboru zemědělské půdy (3 ha) bude nevhodnější tuto polohu využít. Půdy jsou rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.	orná půda
K Smečenské roklí	LBK 24 nefunkční	2,1 km	Navržený lokální biokoridor na orné půdě při polní cestě, s jedním vloženým biocentrem spojující regionální biokoridor Loděnice s ekologicky stabilním krajinným segmentem Smečenskou roklí (mimo hranice řešeného území). Vegetační kryt co do množství není téměř žádný a pokud ano, pak pouze ruderalní porosty s dožívajícími ovocnými stromy. Půdy jsou rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, místy i se sklonem k převlhčení. Na svazích směrem k Loděnici přechází na půdy hnědé, lehčí, mírně štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry.	orná půda
Loděnice (Kačák)	RBK 1111 funkční	6 km	Vodní tok Loděnice, s břehovými porosty z olší a vrb a v bylinném patře je rákos, vrbovka a kopřiva. Návrh na doplnění, rozšíření na požadovanou šířku 50 m	drnový fond, orná půda, vodní plocha

### c.8. Dobývání nerostů

Podle § 18 horního zákona se v zájmu ochrany nerostného bohatství nesmí v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle tohoto zákona. Podle § 19 horního zákona může povolení staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

Při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektu na poddolovaném území“.

**d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb., a vyhlášky č.500/2006Sb. a je přílohou územního plánu. Část A) Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, byla zpracována v souladu s přílohou k zákonu č.183/2006Sb. Dokumentaci zpracoval RNDr. Stanislav Fojtík v září 2010 (autorizace ke zpracování dokumentace a posudku: osvědčení odborné způsobilosti č.j.17 145/4673/OEP/92). Zbývá část dokumentace byla zpracována Ing. Stanislavem Zemanem.

Opatření navržená dokumentací SEA, která svou podrobností spadají do možností řešení územního plánu byla zapracována do textové zprávy výrokové části územního plánu. Podmínky, které nelze zapracovat do územního plánu, neboť svou povahou náleží do dalších stupňů řízení, jsou uvedeny v následujícím výčtu.

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

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

## **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### ***e.1. Ochrana půdního fondu***

#### **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Celkem jsou na správním území obce Kačice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 63,80 ha. Z tohoto rozsahu je 6,30 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě a v případě 0,37 ha vymezených pro trvalé travní porosty se jedná pouze o změnu kultury.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 57,13 ha zemědělské půdy – 3,06 ha v zastavěném území a 54,07 ha mimo zastavěné území obce. Z tohoto rozsahu připadá 39,96 ha, tj. 69,9 %, na ornou půdu, 13,23 ha (23,2 %) na trvalé travní porosty a 3,94 ha (6,9 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Kačici zdaleka nejvíce plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (56,9 %), zbytek připadá na rekreační louky (9,0 %), vodní plochy (6,8 %), zemědělskou výrobu (6,6 %), krajinnou zeleň (5,3 %), lesní plochy (5,0 %), zeleň na veřejných prostranstvích (4,7 %), ochrannou a izolační zeleň (2,1 %), drobnou a řemeslnou výrobu (2,0 %), tělovýchovná a sportovní zařízení (1,6 %) a na dopravu (0,02 %).

#### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Kačice žádné meliorační stavby.

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

V Kačici nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. Na jihovýchodním okraji sídla se nachází rozsáhlý zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření, naopak je navržen k rozšíření.

#### **Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci správního území obce.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán Kačice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Kačice se nachází celkem 16 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Kačice leží na území klimatického regionu č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5<sup>o</sup> C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550 mm).

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

**HPJ 11** Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.



- HPJ 12** Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.
- HPJ 19** Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- HPJ 30** Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.
- HPJ 41** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké, s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.
- HPJ 60** Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.
- HPJ 65** Gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického terciéru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek.

Konkrétní odnětí ZPF podle rozvojových ploch v jednotlivých variantách uváděj následující tabulky:

## Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

### PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BV1	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	4,47	4,34	orná půda	2,67 ha 4.19.04 0,90 ha 4.19.14 0,77 ha 4.19.01	III. IV. II.	-	4,34	-
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	10,87	10,70	orná půda, zahrada, louka	5,48 ha 4.19.04 4,95 ha 4.19.14 0,27 ha 4.41.68	III. IV. V.	0,51	10,19	-
BV3	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	1,39	1,30	zahrada	0,91 ha 4.19.44 0,21 ha 4.41.68 0,18 ha 4.19.11	IV. V. II..	0,02	1,28	-
BV4	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	7,86	7,79	orná půda, zahrada	4,57 ha 4.19.11 2,17 ha 4.19.14 0,84 ha 4.19.04 0,13 ha 4.19.01 0,08 ha 4.19.44	II. IV. III. II. IV.	0,71	7,08	-
BV5	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	4,74	4,66	orná půda	3,07 ha 4.19.11 1,43 ha 4.19.44 0,16 ha 4.41.68	II. IV. V.	-	4,66	-
BV6	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	1,39	0,79	louka, orná půda	0,76 ha 4.30.11 0,03 ha 4.19.44	IV. IV.	-	0,79	-
BV7	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,14	0,07	orná půda	4.30.11	IV.	-	0,07	-
BV8	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	2,28	2,22	orná půda, zahrada, louka	1,73 ha 4.30.01 0,48 ha 4.60.00 0,01 ha 4.30.11	III. I. IV.	0,36	1,86	-
BV9	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,18	0,18	orná půda	4.30.11	IV.	-	0,18	-
BV10	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	0,47	0,47	orná půda	0,36 ha 4.30.11 0,11 ha 4.30.14	IV. V.	-	0,47	-
OS1	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,93	0,93	louka	0,86 ha 4.65.01 0,07 ha 4.60.00	V. I.	-	0,93	-

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
RN1	Rekreační louka	1,27	1,24	louka	4.65.01	IV.	-	1,24	-
RN2	Rekreační louka	4,05	3,90	orná půda	3,83 ha 4.65.01 0,03 ha 4.12.00 0,04 ha 4.60.00	V. II. I.	-	3,90	-
VD1	Drobná a řemeslná výroba	1,86	1,14	zahrada	4.65.01	V.	1,14	-	-
VZ1	Zemědělská výroba	3,83	3,76	louka	2,96 ha 4.19.44 0,80 ha 4.41.68	I. V.	-	3,76	-
ZV1	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,72	0,72	louka	0,55 ha 4.60.00 0,17 ha 4.65.01	I. V.	-	0,72	-
ZV2	Zeleň na veřejných prostranstvích	1,93	1,80	orná půda, louka	1,76 ha 4.30.11 0,04 ha 4.30.14	IV. V.	0,18	1,62	-
ZV3	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,26	0,13	orná půda	4.19.14	IV.	0,13	-	-
D1	Pěší cesta	0,01	0,01	zahrada	0,005 ha 4.19.14 0,005 ha 4.41.68	IV. V.	0,01	-	-
Zastavitelné plochy celkem		48,65	46,15				3,06	43,09	-
ZK1	Krajinná zeleň	0,65	0,65	orná půda	0,60 ha 4.30.11 0,05 ha 4.30.44	IV. V.	-	0,65	-
ZK2	Krajinná zeleň	0,42	0,42	orná půda	4.30.11	IV.	-	0,42	-
ZK3	Krajinná zeleň	1,96	1,96	orná půda	1,94 ha 4.65.01 0,02 ha 4.30.11	IV. IV.	-	1,96	-
VV1	Vodní plocha	3,97	3,90	louka, orná půda	3,88 ha 4.65.01 0,02 ha 4.60.00	V. I.	-	3,90	-
NL1	Les	6,59	2,87	louka	2,08 ha 4.19.41 0,79 ha 4.19.44	III. IV.	-	2,87	-
ZO1	Ochranná a izolační zeleň	1,19	1,18	orná půda, louka	0,92 ha 4.30.11 0,23 ha 4.19.11 0,03 ha 4.30.14	IV. II. V.	-	1,18	-
NZ1	Trvalé travní porosty	0,37	-	změna kultury					
Nezastavitelné plochy celkem		15,15	10,98				-	10,98	-
Kačice celkem		63,80	57,13				3,06	54,07	-

V tabulce nejsou uvedeny plochy TO1, OV1 a OV2, které jsou navrženy na neplodné půdě.

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,60	30,92	32,52
Tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,93	0,93
Rekreační louky	-	5,14	5,14
Drobná a řemeslná výroba	1,14	-	1,14
Zemědělská výroba	-	3,76	3,76
Zeleň na veřejných prostranstvích	0,31	2,34	2,65
Doprava	0,01	-	0,01
Krajinná zeleň	-	3,03	3,03
Vodní plochy	-	3,90	3,90
Les	-	2,87	2,87
Ochranná a izolační zeleň	-	1,18	1,18
<b>Celkem</b>	<b>3,06</b>	<b>54,07</b>	<b>57,13</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,31	39,65	39,96
Trvalé travní porosty	-	13,23	13,23
Zahrady	2,75	1,19	3,94
<b>Celkem</b>	<b>3,06</b>	<b>54,07</b>	<b>57,13</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,35	3,77	4,12
II.	0,64	8,34	8,98
III.	0,01	12,79	12,80
IV.	0,825	15,67	16,495
V.	1,235	13,50	14,735
<b>Celkem</b>	<b>3,06</b>	<b>54,07</b>	<b>57,13</b>

**Porovnání odnímaných ploch územním plánem ve vztahu k současně platné dokumentaci ÚPNSÚ:**

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	ÚPNSÚ X ÚP
BV1	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	4,47	4,34	orná půda	2,67 ha 4.19.04 0,90 ha 4.19.14 0,77 ha 4.19.01	III. IV. II.	-	4,34	V ÚPNSÚ byl navrhován zábor 2ha.
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	10,87	10,70	orná půda, zahrada, louka	5,48 ha 4.19.04 4,95 ha 4.19.14 0,27 ha 4.41.68	III. IV. V.	0,51	10,19	V ÚPNSÚ byl navrhován zábor 6ha.
BV4	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	7,86	7,79	orná půda, zahrada	4,57 ha 4.19.11 2,17 ha 4.19.14 0,84 ha 4.19.04 0,13 ha 4.19.01 0,08 ha 4.19.44	II. IV. III. II. IV.	0,71	7,08	V ÚPNSÚ byl navrhován zábor 2,2ha.
BV5	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovská	4,74	4,66	orná půda	3,07 ha 4.19.11 1,43 ha 4.19.44 0,16 ha 4.41.68	II. IV. V.	-	4,66	V ÚPNSÚ byl navrhován zábor 2,7ha.
VD1	Drobná a řemeslná výroba	1,86	1,14	zahrada	4.65.01	V.	1,14	-	V ÚPNSÚ nebyl zábor ZPF vyhodnocen, neboť plocha se nachází v zastavěném území.
VV1	Vodní plocha	3,97	3,90	louka, orná půda	3,88 ha 4.65.01 0,02 ha 4.60.00	V. I.	-	3,90	Plochu VV1 nelze s ÚPNSÚ porovnat, neboť se změnila koncepce rozvoje rekreace v této oblasti, v ÚPNSÚ bylo navrhováno k odnětí pouze rozšíření sportoviště o rozloze 0,01 ha, v ÚP jsou vyhodnoceny i zábory ZPF v plochách rekreace, zeleně atd.

## **e.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Na správním území obce Kačice se nachází celkem 65 ha lesních pozemků. Lesnatost území je nízká, lesy pokrývají pouze 10,1 % celkové rozlohy. Rozkládají se jen ve východní části řešeného území a v malém měřítku západně a jihozápadně od sídla.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 - hospodářský les.

V druhovém složení převažují dub, buk, habr a lípa s příměsí smrku a borovice.

### **Navrhovaná opatření**

Západně od sídla navrhuje územní plán výsadbu lesa na ploše NL1 o rozloze 6,59 ha.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Územní plán zábor pozemků určených k plnění funkce lesa nenavrhuje.

## **f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 27 stran A4.

Grafická část odůvodnění územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů.

1. Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000
2. Širší vztahy – v měřítku: 1:100 000
3. Předpokládané zábory půdního fondu – v měřítku 1:5 000