

Odůvodnění územního plánu KÁCOV

1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

1.1 Základní údaje o řešeném území

Řešeným územím je správní území městyse Kácov, tvořené třemi katastrálními územími: Kácov, Zderadiny, Zderadinky. Obcí s pověřeným obecním úřadem je Zruč nad Sázavou, obcí s rozšířenou působností i okresním městem je Kutná Hora, krajským je Praha.

obec (LAU 2)	Kácov (CZ0205 534129)
okres (LAU 1)	Kutná Hora (CZ0205)
kraj (NUTS3)	Středočeský (CZ020)
obec s rozšířenou působností	Kutná Hora
obec s pověřeným obecním úřadem	Zruč nad Sázavou
řešené území (kód k. ú.)	Kácov (661635), Zderadiny (661651), Zderadinky (661627)
rozloha řešeného území	1110 ha (dle ČSÚ k 31. 12. 2017)
počet obyvatel	784 (dle ČSÚ k 31. 12. 2016)

1.2 Postavení obce v systému osídlení

Sociogeograficky je pro řešené území zásadním momentem bezprostřední vazba na celorepublikově významnou rozvojovou osu OS5a – Praha – Jihlava, jejíž páteř tvoří dálnice D1. Na tu je pomocí sjezdu na 49 kilometru napojena silnice II/125, která prochází přímo řešeným územím a zprostředkovává tak nadstandardní kontakt Kácova s hierarchicky vyššími centry osídlení (viz tabulku vzdáleností a dopravních časů níže).

Městys sousedí celkem se sedmi samosprávami (viz následující tabulku sousedních obcí). Dvě spadají do okresu Benešov, pět do okresu Kutná Hora.

Tabulka: Sousední obce

k. ú.	obec	ORP	hranice
Vranice	Zbizuby	Kutná Hora	severní
Zbizuby			
Losiny	Petrovice II		severovýchodní
Polipsy	Čestín		východní
Řendějov	Řendějov		jihovýchodní
Chabeřice	Chabeřice		jižní
Střechov nad Sázavou	Trhový Štěpánov	Vlašim	jižní
Soušice	Tichonice		západní
Tichonice			

Dostupnost do socioekonomicky vyšších center je pozitivně ovlivněna výše zmíněnými sociogeografickými charakteristikami. Tento fakt je jedním z důležitých argumentů pro potenciální rozvoj městyse. Naopak z hlediska dostupnosti obce s rozšířenou působností, tedy nadřazeného správního centra, se Kácov nachází v odlehle poloze. Podrobnější přehled prostorových i časových vzdáleností nabízí tabulka níže.

Tabulka: Vzdálenosti a dopravní časy z Kácova do vybraných center osídlení

město	Zruč n. S.	Vlašim	Benešov	Kutná Hora	Praha	Jihlava	Brno
vzdálenost (km)	10	17	36	37	64	79	157
čas (min)	15	19	33	41	43	50	90

Územní plán Kácov obecně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny včetně veškerých prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které se v řešeném území nalézají.

1.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Širší dopravní vazby

Vazba na nadřazenou silniční síť je nadstandardní a to pomocí výjezdu č. 49 na dálnici D1 Praha – Ostrava. Silnice, která na výjezd navazuje, je II. třídy (II/125 Mladá Vožice – Velký Osek) a i přes svou délku (necelých 90 km) a propojení dvou krajů (Jihočeský a Středočeský) má v současné době již spíše lokální význam, který dále klesá s dobudováváním dalších úseků dálnice D3.

V oblasti železniční dopravy je pro Městys důležitá regionální jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou (jedna ze dvou tratí tzv. Posázavského Pacifiku). Na ní se v řešeném území nachází jedna železniční stanice (Kácov) a dvě zastávky (Kácov zastávka a Střechev nad Sázavou). Ve Světlé nad Sázavou trať navazuje na celostátně významnou železnici č. 230 Kolín – Havlíčkův Brod, v Čerčanech rovněž na celostátně významnou železnici č. 220 Praha – České Budějovice.

Širší vazby technické infrastruktury

Severní částí řešeného území (mezi sídly Zderadiny a Zderadinky) protíná trasa velmi vysokého napětí 400 kV, západní část zase trasa velmi vysokého napětí 110 kV. Obě bez přímého vlivu na řešené území.

Plyn v žádném ze sídel řešeného území zaveden není.

Obecní vodovod je napojen na systém stávajícího vodovodu Zruč nad Sázavou, který je zásoben pitnou vodou z úpravny vody Želivka.

Kanalizace není součástí žádných nadmístních soustav.

1.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Fyzickogeografickým určujícím prvkem řešeného území je poloha na pomezí geomorfologických oblastí Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny, tedy v relativně členitém území při středním toku řeky Sázavy. Do řešeného území tak zasahuje významný prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor K78. Na pravém přítoku řeky Sázavy – Losinském potoce je vymezena Evropsky významná lokalita Losinský potok.

2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s ust. § 58 stavebního zákona s vazbou na katastrální zákon. Zahrnuty byly (v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ze září 2013 „Vymezení zastavěného území“) zejména:

- zastavěné stavební pozemky (pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami)
- stavební proluky (prostor mezi zastavěnými stavebními pozemky do rozlohy cca 0,5 ha)
- pozemky zahrnuté v intravilánu vymezeném v roce 1966
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území

Hranice zastavěného území je vedena zejména po hranici parcel, v případech, kdy je to účelné (např. plošně rozsáhlé parcely, různá funkční využití v rámci jedné parcely apod.), po spojnicích lomových bodů hranic parcel

3 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

3.1.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

3.1.2 Kulturní památky

Dle ústředního seznamu kulturních památek se v řešeném území nachází šest kulturních památek, (viz tabulku níže).

Dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů, je nutno chránit veškerá pietní místa, pamětní desky, pomníky a památníky, které lze považovat ve smyslu tohoto zákona za válečné hroby.

V území se dále nacházejí objekty historicky i architektonicky významné, které mohou být nazývány památkami místního významu. Jedná se především o drobné sakrální objekty v krajině, plastiky.

Tabulka: Kulturní památky v řešeném území

katalog. číslo	kategorie	název	anotace	k. ú.
1000142239	areál	děkanství	Areál děkanství s hospodářským stavením a bránou s brankou. Patrová stavba děkanství s hodnotnou jednoduše členěnou fasádou a valbovou střechou. Barokní z roku 1718. Intaktně dochovaná stavba, mírně upravovaná v 19. století.	Kácov
1000131114	objekt	hrádek Pustý hrad, zřícenina a archeologické stopy	Zřícenina hrádku Pustý hrad s archeologickou lokalitou. Nejvýraznější relikv ve zbytku nárožní polookrouhlé věže v JZ nároží s navazujícími úseky obvodové hradby.	

			Pozůstatky středověkého šlechtického sídla na pomezí mezi hradem a tvrzí.
1000140261	objekt	kaple Nejsvětějšího Srdce Ježíšova	Kaple na čtvercovém půdorysu se zaoblenými nárožími, hladkou fasádou a zvonovitou střechou. Pochází z přelomu 18. a 19. století.
1000147555_0010	objekt	kostel Narození Panny Marie	Barokně klasicistní objekt středověkého původu stojí při komunikaci severně od zámku, k němuž je připojen vzdušným mostem.
1000145767	objekt	sousoší Panny Marie a Čtrnácti svatých pomocníků	
1000147555	areál	zámek	

3.1.3 Archeologické lokality

Dle databáze Národního památkového ústavu se v řešeném území nachází celkem sedm evidovaných území s archeologickými nálezy (viz tabulka níže). Čtyři z nich spadají do I. kategorie (území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů), tři do II. kategorie (území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %). Celé řešené území dále spadá do III. kategorie (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

Tabulka: Seznam území s archeologickými nálezy

poř. č. SAS	název UAN	kategorie	katastr
13-34-11/1	Kácov - městečko s tvrzí a kostelem	I	Kácov
13-34-11/2	Kácov - bývalé Týceho zahradnictví	I	
13-34-11/7	Hrochovy Zderadiny - střed.a novov. jádro obce	II	Zderadinky
13-34-11/8	Zderadinky - středov. a novov. jádro obce s tvrzí	II	
13-34-11/9	Zderadiny - středověké a novověké jádro obce	I	
13-34-16/2	Zliv - obec středověkého původu	II	Kácov
13-34-16/5	Hrádek Pustý hrad	I	

3.1.4 Urbanistická struktura

Je řešena detailněji v rámci kapitoly „Odůvodnění urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ...“.

3.1.5 Přírodní hodnoty a zdroje

Geologie a geomorfologie

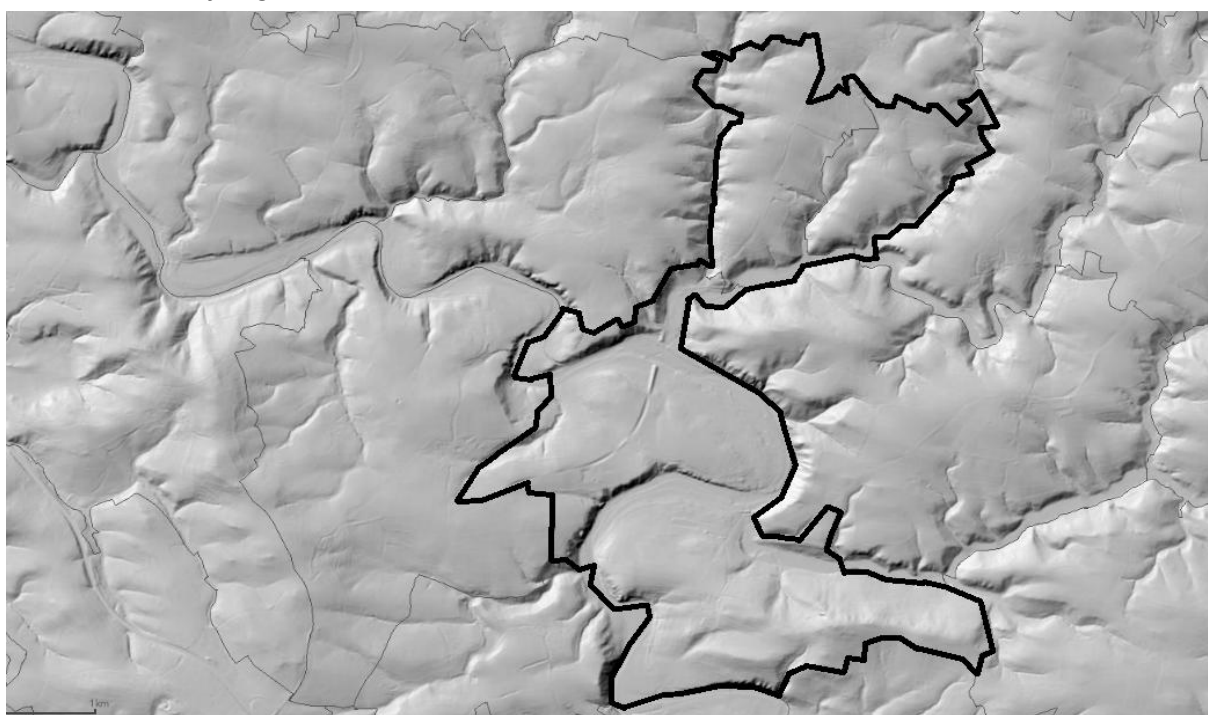
Geologicky je řešená oblast součástí Českého masivu. Geomorfologicky je společným jmenovatelem Českomoravská soustava a dále se rozpadá do dvou oblastí (viz tabulku níže).

Tabulka: Geomorfologické zařazení řešeného území

provincie	Česká vysočina	
subprovincie	Českomoravská soustava	
oblast	Středočeská pahorkatina	Českomoravská vrchovina
celek	Vlašimská pahorkatina	Hornosázavská pahorkatina
podcelek	Mladovožická pahorkatina	Světelská pahorkatina
okrsek	Kácovská pahorkatina	Čestínská pahorkatina

Zařazení z hlediska geomorfologie názorně předkládá tabulka výše. Grafické zobrazení potom přibližuje obrázek níže. Ten svým rozsahem pokrývá řešené území. Nadmořské výšky se pohybují od téměř pěti set metrů nad mořem v nejvyšších partiích až po tři sta metrů při hladině řeky Sázavy, jejíž zářezy (stejně jako zářezy jejích přítoků) jsou z obrázku patrné.

Obrázek: Geomorfologie řešeného území



V řešeném území se, dle aplikace České geologické služby – Geofond, nenachází žádné chráněné ložiskové území, ložisko nebo prognózní zdroj.

Z hlediska radonového rizika je řešené území zařazeno do kategorie 2, tedy střední.

Poddolovaná území

V řešeném území se nacházejí tato poddolovaná území:

klíč	název	surovina	stáří	projevy	plocha (m ²)
2511	Kácov 2-Vranice	železné rudy - polymetalické rudy	do 18. století	žádné	56659
4658	Zderadinky 2	grafit	do 19. století	propadliny	900
2514	Vranice-Zderadinky	grafit	do 19. století	propadliny	56791
2522	Kácov 3 -Klenka	grafit	do 19. století	drobné	900
4655	Zderadinky 1	grafit	do 19. století	haldy + propadliny	900
4659	Kácov 4	polymetalické rudy	do 19. století	haldy + propadliny	17683
2500	Kácov 1-Kozinec	-	do 19. století	drobné	20612

Pro eventuální stavební záměry na poddolovaném území je třeba zpracovat báňský posudek a postupovat dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území.“

Hydrologické poměry a klima

Řešené území náleží k Severnímu úmoří, povodí Labe. Dále proti proudu (směrem k hierarchicky nižším úrovním) se jedná o povodí řeky Vltavy a řeky Sázavy, která již protéká přímo řešeným územím (říční kilometry cca 84 až 94). Mezi její nejvýznamnější přítoky v řešeném území patří Čestínský a Losinský potok, oba se do Sázavy vlévají zprava.

Na Sázavě byla Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství na základě § 104 odst. 2) písm. d) vodního zákona (č. 254/12001 Sb.) a v rozsahu věcné působnosti dané v § 107 písm. o) vodního zákona stanovena na návrh správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik, 24. 11. 2006 záplavová území Q_5 , Q_{20} a Q_{100} a to včetně aktivní zóny. Tento limit je pro Územní plán Kácov jedním z nejvýznamnějších z hlediska prostorového rozvoje městyse.

Fauna a flora

Fytogeografické zařazení koreluje s geomorfologickým. Řešené území se tak rozpadá do dvou fytogeografických okrsků – Hornosázavské pahorkatiny a Středního Povltaví. Jedná se o pahorkatinný výškový vegetační stupeň s výskytem převážně mezotermních druhů rostlin). Převládající původní vegetační jednotkou je les středoevropského typu, konkrétněji dubo-habrový. Náhradní pokryv často představují jehličnaté či smíšené lesy, vlhké louky a zemědělská půda.

Obecně je územní ochrana zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhláškách 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. V řešeném území se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) Losinský potok spadající do evropské soustavy Natura 2000. Natura 2000 je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena vymezenými ptačími oblastmi a vyhlášenými evropsky významnými lokalitami.

Natura 2000 – EVL Losinský potok

Kód lokality: CZ0213042

Rozloha (ha): 0,667

Biogeografická oblast: kontinentální

Zařazení EVL na evropský seznam: 2008/25/ES

Nařízení vlády o stanovení národního seznamu EVL: nařízení vlády č. 318/2013 Sb., příloha 73

Název předmětu ochrany: **mihule potoční** (Lampetra planeri)

Mihule potoční je neparazitickým druhem vyskytujícím se výhradně ve sladkých tekoucích vodách s jemnými náplavami, ve kterých žijí larvy (zvané minohy) zahrabány v jemném sedimentu. Obývané náplavy nemusí být rozsáhlé a mohou pokrývat jen malý zlomek plochy dna. Jeden metr čtvereční vhodného stanoviště obývají místy i desítky larev, jež bývají nacházeny nejčastěji v pobřežním pásmu. Úseky s písčitým až štěrkovitým dnem využívají dospělé mihule jako místa tření. Minohy se živí především detritem, rozsivkami, řasami a jemnými zbytky rostlin. Naopak dospělci již potravu nepřijímají a střevo jim postupně degeneruje. Tento proces většinou začíná během října, kdy u larev přibližně ve čtvrtém nebo pátém roce života dochází k metamorfóze a stávají se z nich plodní dospělci. Třecí migrace proti proudu probíhají ve dne i v noci. Mihule dokáží překonat rychlost proudu do 0,8 m/s, překážky vyšší jak 10 cm, jako jsou například příčné prahy a jezy, jsou pro ně nepřekonatelné. Po tření, které se odehrává na přelomu května a června na hrubopísčitých nánosech, dospělé mihule potoční hynou. Mihule potoční dorůstají maximální délky 19 cm.

Cílový stav předmětu ochrany: zachovat stav odpovídající době vyhlášení

Veškeré zásahy do koryta potoka by měly být omezeny na nezbytné případy. Především je třeba zamezit regulacím toku a vzniku nových migračních překážek. Práce je možné provádět jen mimo dobu tření mihule a měl by jim předcházet biologický průzkum zaměřený hlavně na případné náplavy. Zvolená řešení by měla respektovat přírodní podmínky lokality (geologickou stavbu, charakter sedimentu, okolní vegetaci apod.). Během zásahu by měla být zachovávána nebo obnovována tvarová členitost kynety (prohloubená část ve dně koryta) toku a přirozený charakter sedimentu, zahloubení koryta by nemělo být zvyšováno. Náplavy z jemného sedimentu v místě prováděných prací a jeho blízkém okolí je třeba v nejvyšší možné míře chránit před poškozením či znečištěním. Nebude-li možné zásah do nich vyloučit, je třeba přistoupit k záchrannému transferu mihule.

U budoucích konkrétních záměrů, kdy nebude stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen možný významný vliv na soustavu Natura 2000, je třeba posoudit konkrétní záměry dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Významné krajinné prvky (VKP)

V území se nacházejí některé významné krajinné prvky vyplývající z § 3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na němž se podílejí vlastníci pozemků, městyse i stát.

Pro zachování trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání aktuálního a potenciálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou, případně jsou zakládány nové. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu celkové biodiverzity.

Návrh ÚSES

Řešení ÚSES vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů. Jednotlivé prvky byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině, případně aby založily nové logické části.

Pro vymezení skladebných částí ÚSES v řešeném území sloužily následující podklady:

- ZÚR Středočeského kraje (Aktualizace č. 1 – nabytí účinnosti 26. 8. 2015)
- ÚAP SO ORP Kutná Hora (2016)
- Platné Územní plány okolních obcí
- Terénní průzkum zpracovatele

Skladebné části ÚSES tvoří kostru biologicky nejvýznamnějších částí řešeného území. Územní plán je vymezuje ve vyhovujících prostorových parametrech. Zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě ukončení intenzivního hospodaření, obnova druhové skladby luk, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně). Je nezbytné koordinovat řešení s návrhem komplexních pozemkových úprav. Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací okolních obcí a se ZÚR Středočeského kraje.

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní s převahou regulativů zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

Přehled skladebných částí ÚSES vymezených Územním plánem Kácov

Tab.: Nadregionální biokoridor

označení	délka/šířka	základní charakteristika
NK 78	2500/50 m	Ekostabilizačně nejhodnotnější součástí řešeného území není samotný tok řeky Sázavy, ale spíše migračně významné území tento tok sledující a obcházející sídla Zliv, Račiněves a Kácov z východu. Mimo řešené území vstupuje biokoridor do regionálního biocentra RC 937 Vlachov, následně se vrací do řešeného území, obchází z východu celé Záměstí, překračuje silnici II/125, ze severu obchází rovněž rekreační areál U Losinského mlýna a přes lokální biocentra LBC 2 a 3 pokračuje v jižně orientovaných zalesněných svazích dále po proudu řeky Sázavy.

Tab.: Regionální biocentrum

označení	název	rozloha	základní charakteristika
RBC 937	Vlachov	15,8 ha	V řešeném území představuje nivu Losinského potoka. Funguje tedy jako jakási nárazníková bariéra evropsky významné lokality. Smíšený les s převážujícími jehličnany, přecházející do lučních společenstev obhospodařovaných extenzivním způsobem.

Tab.: Lokální biocentra

označení	název	rozloha	základní charakteristika	navrhovaná opatření
LBC 1	U Školky	3,2 ha	Východní hřebeni údolí protékajícího Zbizubského potoka. Smíšený les s převážující smrkovou monokulturou doplňovanou vzrostlejšími listnáči.	Podporovat a doplňovat vtroušené enklávy listnáčů.
LBC 2	Zlatý důl	4,5 ha	Jihovýchodně orientovaný mírný výchoz do údolí Losinského potoka u soutoku se Sázavou. V rámci stromového patra druhově rozmanitější les vklíněný mezi silnice II/125 a III/12520. Součást trasy nadregionálního biokoridoru NK 78.	Dále podporovat druhovou rozmanitost a vyšší stupeň promíšenosti lesního společenství.
LBC 3	Na Žabkách	4,8 ha	Jihozápadně orientovaný svah ostrohu přecházejícího do širší nivy řeky Sázavy. Nad rekreační lokalitou stejného názvu.	Zvrátit poměr listnatých a jehličnatých

			Převažující smrko-borovicová monokultura s vtroušenými listnáči. Součást trasy nadregionálního biokoridoru NK 78.	společenstev.
LBC 4	Na Stínadlech	3,2 ha	Výsek litorálního pásma Sázavy. Na pravém břehu, na jihovýchodním okraji rekreační oblasti Na Žabkách, druhově relativně rovnoměrně rozložený lesní porost (vtroušený i dub, buk). Na opačné straně řeky vzrostlý pás listnatých stromů.	Dohlížet na oboustranně prospěšný kontakt rekreační oblasti a vnořeného lesního porostu. Neumožňovat rozšiřování zástavby na úkor lesa.
LBC 5	Malá Strana	5,4 ha	Převážně samotný tok řeky Sázavy (další říční stanovištní prvek rozsáhlého biokoridoru LBC 4 sledujícího celý tok řeky v řešeném území). Drobné litorální pásmo na levém břehu zahrnuje relativně druhově pestré listnáče ve velmi příkrém svahu mezi řekou a sídlem.	Udržovat stromové patro v dobré kondici a případně doplňovat o hlubokokořenné druhy.
LBC 6	V rybníčkách	1,9 ha	Další z řady biocenter na dominantním vodním toku řešeného území, řece Sázavě. Přesah do litorálního pásma zahrnuje louku přiléhající přímo k zastavěnému území, na jižním cípu k čistírně odpadních vod. Ta po své rekonstrukci v roce 2015 představuje pro celý ÚSES v řešeném území jednoznačně přínos. Na východní straně je biocentrum součástí administrativní hranice a navazuje tak přímo na regionální biocentrum RC 937 Vlachov (viz výše).	Postupně kultivovat louku jejím pravidelným sečením.
LBC 7	U hřbitova	4 ha	Třetí lokální biocentrum na Sázavě. Na severu přímo na řeku navazuje místní komunikace spojující Kácov a Závodí, na východě ocelový most. Jižní část biocentra má opět charakter příbřežní louky a je ukončená zastavitelnou plochou rozšiřující hřbitov.	Dále kultivovat louku jejím pravidelným sečením. Případně doplňovat porost lužního typu.
LBC 8	Kozinec	4,5 ha	Řeka s přilehlými pravobřežními loukami za mostem silnice II/125. Luční porosty (občas dosud nevhodně intenzivně obdělávané) lemované pásem vzrostlých listnáčů.	Louky obhospodařovat extenzivně. Případně doplňovat o porost lužního typu.
LBC 9	Pod golfem	4,9 ha	Část říčního koryta, navazující těleso železniční tratě č. 212 (vzhledem ke svým parametrům nepředstavuje pro chod biocentra podstatný problém) a prudký zalesněný svah.	Obnovovat převážně listnatý porost, doplňovat o hlubokokořenné druhy.

LBC 10	Pod Klenkou	4,9 ha	Jedno ze dvou biocenter vložených do jižní části nadregionálního biokoridoru NK 78. Převážně smrková část lesa doplňovaná na západní straně další jehličnatou, ale i listnatou školkou.	Zvrátit poměr listnatých a jehličnatých společenstev.
LBC 11	Babiččino údolí	1,9 ha	Nově založený smíšený lesní porost na mírně svažité nivě mezi Čestínským potokem a místní komunikací z Račíněvsi do Kněže.	Doplnit novou výsadbu o meliorační a zpevňující dřeviny.
LBC 12	Nad Vlkovským potokem	3,7 ha	Táhlé svažité údolí východní expozice podél Vlkovského potoka osazené smíšenými školkami.	Obnovovat převážně listnatý porost, doplňovat o hlubokokořenné druhy. Možná jsou i subtilní luční společenstva.
LBC 13	U Starého hradu	4,9 ha	Východně exponovaný prudký břeh řeky Sázavy včetně přilehlé řeky. Ve dvou nejprůkřejších částech skalní výchozy využívané i pro rekreačně-sportovní účely. Smíšený les přechází výše v nepříliš vyvinuté luční porosty	Postupné zkvalitňování luk jejich pravidelným sečením.
LBC 14	U Hrobu	5,7 ha	Jižně orientovaný mírný svah nad řekou Sázavou až lesostepního charakteru. Smíšené porosty se střídají s nepříliš vyvinutými travními porosty.	Doplňování převážně listnatého porostu a sečení luk.

Tab.: Lokální biokoridory

označení	délka/šířka	základní charakteristika
LBK 1	2150/30 m	Vstupuje do řešeného území na severu relativně zařízlým údolím Zbizubského potoku. Z něho vystupuje ve stopě bezejmenného levého přítoku do biocentra LBC 1, vrací se zpátky do údolí Zbizubského potoku a sleduje jej jakožto přirozenou i administrativní hranici až k areálu hromadné rekreace u Chobotského mlýna. Zde ústí do nadřazeného biokoridoru NK 78.
LBK 2	1770/30 m	Obdoba LBK 1. Sleduje však údolí Vlkovského potoku a je tak součástí východní hranice řešeného území. Prochází biocentrem LBC 12 a ústí do EVL – Losinského potoka.
LBK 3	1670/30 m	Propojuje suchou cestou dvě biocentra rozkládající se na řece Sázavě, LBC 4 a LBC 13. Jedná se o severojižní spojení s relativně kvalitními parametry. Zásadní výjimkou je přechod přes silnici II/125.
LBK 4	5850/ min 40 m	Rozsáhlý biokoridor sledující celý tok řeky Sázavy v řešeném území. Po proudu řeky jsou na něm postupně umístěná lokální biocentra LBC 9, LBC 13, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 8, LBC 4 a LBC 3.
LBK 5	850/30 m	Suchozemský biokoridor propojující nadregionální biokoridor NK 78 a lokální biokoridor LBK 4. Na své trase prochází lokálním biocentrem LBC 14.

3.1.6 Hodnoty civilizační a technické

Havarijní plán

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován Havarijní plán představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Havarijní plán Středočeského kraje byl zpracován hasičským záchranným sborem Středočeského kraje.

Krizový plán

Krizový plán kraje je zpracováván, aktualizován a ověřován mimo období hrozby vzniku krizové situace příslušnými orgány krizového řízení v rozsahu vycházejícím z jejich věcné působnosti. Náležitosti a způsob zpracování upravuje nařízení vlády č. 462/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb. a č. 431/2010 Sb. v §§ 15, 15b a 16.

Zpracovatelem krizového plánu kraje je hasičský záchranný sbor Středočeského kraje. Zpracovatelem krizového plánu obce s rozšířenou působností je rovněž hasičský záchranný sbor kraje. Náležitosti upravuje nařízení vlády č. 462/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb. a nařízení vlády 431/2010 Sb. v § 15, 15c a 16.

Ochrana území před povodněmi a průchodem povodňové vlny

Na řece Sázavě byla Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství na základě § 104 odst. 2) písm. d) vodního zákona (č. 254/12001 Sb.) a v rozsahu věcné působnosti dané v § 107 písm. o) vodního zákona stanovena na návrh správce povodí, tj. Povodí Vltavy, státní podnik, 24. 11. 2006 záplavová území Q_5 , Q_{20} a Q_{100} . Dále je platné rozhodnutí KÚ SK č. j. 086825/2009OŽP-Bab ze dne 25. 6. 2009 o aktivní zóně záplavového území v ř. km 87,169 – 89,361. Pro území je rovněž zpracován Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Tyto limity jsou pro Územní plán Kácov jedny z nejvýznamnějších z hlediska prostorového rozvoje městyse a v navazujících územních řízeních je třeba jej respektovat.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m (u významných vodních toků) resp. 6 m od břehové čáry dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

Důležité je rovněž řešit zmírnění negativních dopadů lokálních povodní v území zejména pak formou protierozních opatření, mj. revitalizací toků s možností jejich řízeného rozlivu, ekosystémových krajinářských opatření, návrhem suchých poldrů, apod.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území městyse i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje. Jedná se o objekty občanského vybavení – zejm. místní sokolovna, úřad městyse, mateřská a základní škola nebo sály při pohostinských zařízeních. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území městyse se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci. V případě nutnosti bude pro jejich skladování a výdej využit objekt místní sokolovny.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno úřadem městyse.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem městyse. V řešeném území se nevyskytuje ani není navrhováno žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci budou užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují sklady nebezpečných látek. Územní plán realizaci takových skladů neumožňuje.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Prameniště-Pančava-Zbraslavice (Kutná Hora). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

3.1.7 Obrana státu

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 stavebního zákona, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO, je celé území pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníků);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

3.1.8 Požární ochrana

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

3.1.9 Radonový index geologického podloží

Problematicku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Území městyse je zařazeno do kategorie 2, tedy střední.

3.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

3.2.1 Východiska koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základním východiskem je snaha o ochranu a vyvážený rozvoj výše nastíněných přírodních, kulturních, urbanistických i civilizačních hodnot za současného respektování celé škály prostorových i funkčních limitů. Jednotlivé hodnoty a limity jsou zmapovány a včleněny do celistvé koncepce. Koncepce je dílem idey zhotovitele. Je spoluvytvářena spektrem záměrů, limitů a hodnot z nadřazených dokumentací a záměrů samosprávy i jednotlivých právnických a fyzických osob působících v řešeném území.

Koncepce rozvoje vychází zejména z následujících priorit:

- ***zohlednit pozici městyse v rozvojové ose celorepublikového významu OS5a Praha – Jihlava***

Řešené území spadá v rámci PÚR ČR do rozvojové osy celorepublikového významu OS5a Praha – Jihlava. Rozvojová osa je v řešeném území charakterizována bezprostřední vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D1. Dalším podstatným efektem je důležitá regionální jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou (jedna ze dvou tratí tzv. Posázavského Pacifiku), jejíž sociogeografický potenciál spočívá zejména v rozvoji cestovního ruchu.

Územní plán na výše zmíněné skutečnosti reaguje zejména řádným vymezením zastavěného území, analýzou využitelných proluk a vymezením odpovídajícího rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitolu *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*), které je dominantní funkcí celého řešeného území. Rozvoj cestovního ruchu je podpořen snahou Územního plánu o polyfunkční využívání zastavěného území a zastavitelných ploch, kde jsou umožněny služby i výroba s podmínkou nepřekračování negativního vlivu na okolí.

- ***konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci***

Územní plán vymezuje stabilizované i návrhové plochy občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Graficky jsou znázorněny rovněž páteřní trasy vodovodních a kanalizačních řadů nebo nadzemního elektrického vedení. Kromě explicitního vytyčení jsou územním plánem rovněž stanoveny příslušné zásady užívání i konkrétní regulativy pro jednotlivé funkce tak, aby současný i potenciální výskyt většiny občanské vybavenosti veřejného charakteru nebyl svazován do momentálních prostor, nálad, hospodářských čísel, ale bylo umožněno a podpořeno variabilní nakládání s ním. Územní plán rovněž umožňuje ve většině ploch s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby realizaci dopravní i technické infrastruktury.

- ***podporovat význam obce jako střediska cestovního ruchu***

Další socioekonomický vývoj Kácova je do velké míry závislý na kultivaci a rozvoji rekreace, cestovního ruchu. Snahou Územního plánu je proto mimo jiné nebránit prolínání funkcí, které se

vzájemně negativně neovlivňují a mohou tento rozvoj podpořit. Proto dochází k integraci veřejné infrastruktury do ostatních relevantních ploch s rozdílným způsobem využití. Integrovat lze i komerční občanskou vybavenost. Důležitou podmínkou však je, aby chod komerční občanské vybavenosti neovlivnil sousední plochy nad přípustné normy zejména z hlediska hygieny. V souvislostech Kácova je totiž komerční občanská vybavenost Územním plánem chápána jako nedílná součást konsolidace sociálního života v obci.

Konkrétními kroky, které povedou k navyšování významu Kácova jako centra cestovního ruchu, je např. územní stvrzení rozsahu jednotlivých areálů rekreace hromadného i individuálního charakteru a zejména potom areálu golfového pomocí koridoru KGH.

- **rozvíjet ekologickou stabilitu řešeného území**

V rámci ploch nezastavěného území hrají z hlediska ekologické stability nejen městyse, ale i širšího regionu nejdůležitější roli řeka Sázava se svým přirozeným průběhem toku, s ní související širší migrační koridor a navazující prvky USES všech kategorií. Samostatnou kapitolou je vyhlášená Evropsky významná lokalita – Losinský potok. Ochrana a šetrný rozvoj výše zmíněného je zajištěna nejen regulativy odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití, ale i stanovenými prioritami koncepce uspořádání krajiny a zásadami stanovenými speciálně pro plochy biocenter a biokoridorů.

ÚP však nahlíží na tyto exponované plochy nezastavěného území nejen jako na prvky vyžadující zvýšenou ochranu, ale i jako na potenciál pro rozvoj Kácova. Krajina okolo sídel je nedílnou součástí jejich celkového rázu. To platí dvojnásob v případě Kácova, jehož další rozvoj (jak bylo zmíněno výše) je z velké části závislý na rekreaci a cestovním ruchu. ÚP proto v nezastavěném území podporuje konkrétními regulativy kromě ekostabilizačních opatření rovněž např. rozvoj cestní sítě nebo nepobytové aktivity v souladu s § 18 odst. (5) Stavebního zákona.

- **nevytvářet nová sídla v krajině**

Urbanistická koncepce vychází ze stabilizované struktury území reprezentované řádně vymezeným zastavěným územím. Zastavitelné plochy jsou z naprosté většiny převzaté ze stávající, platné ÚPD městyse. Nové zastavitelné plochy vymezené tímto Územním plánem mají převážně charakter veřejně prospěšných staveb a opatření. Snahou Územního plánu je minimalizace nových nároků na zábor zemědělského půdního fondu i lesních pozemků. Podmínky nakládání s jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití vycházejí ze snahy o harmonickou kohabitaci vzájemně funkčně provázaných celků. Cílem je maximální využití stabilizovaných urbanizovaných prostor a zastavitelných ploch převzatých z platné ÚPD a minimální umocňování průniku sídel do volné krajiny.

4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

4.1 Východiska stanovené urbanistické koncepce

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady městyse. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území a jeho hodnoty, zohledňuje výhledové předpoklady rozvoje městyse plynoucí ze sociogeografických charakteristik území i nadřazených závazných dokumentů.

Vymezením stabilizovaných i zastavitelných ploch a stanovením podmínek jejich využití je definována priorita intenzifikace a funkční variability zastavěného území. Zejména pro plochy bydlení (BI, SM a SV) jsou stanoveny podmínky využití, které umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně nerušící výroby.

4.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s platnými předpisy na úseku územního plánování, zejména pak vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jsou v rámci stanovené urbanistické koncepce územním plánem vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy bydlení** jsou samostatně vymezeny v případě, kdy bydlení převažuje nad ostatními funkcemi. Umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
 - **BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské** – jedná se o stabilizované plochy zejména v samotném Kácově navazující na historické jádro. Samostatně jsou vymezeny i na severovýchodním konci Račíněvsi, kde tomu odpovídá struktura a forma zástavby. Zástavba je relativně intenzivní bez výrazného hospodářského zázemí.
- **Plochy rekreace** jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.
 - **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** – ÚP takto vymezuje několik ploch se stavbami pro rodinnou rekreaci většinou v přímé vazbě na řeku Sázavu jakožto nejdůležitější rekreační motiv.
 - **RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci** – jsou vymezeny ve třech lokalitách, kde se nachází rozsáhlé rekreační areály: U Losinského mlýna, Na Žabkách a Pod pěšinkou.
- **Plochy občanského vybavení** jsou vymezeny zejména za účelem ochrany a zdůraznění základního občanského vybavení. Samostatně jsou vymezeny významnější specifické objekty a areály. Další stavby a zařízení občanské vybavenosti jsou umožněny v relevantních plochách s rozdílným způsobem využití, aby tak byla podpořena jejich bezprostřední provázanost s životem v obci, tedy ostatními funkcemi a zároveň usnadněna jejich realizace v těchto příbuzných funkcích.
 - **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura** – plochy zdůrazňující prostorovou i funkční pozici základní občanské vybavenosti, tedy úřadu městyse, kulturního domu/sokolovny, základní a mateřské školy, hřbitova a kostela Narození Panny Marie.
 - **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** – jedná se o návrhové plochy při silnici II/125 a v rámci budovaného golfového areálu.
 - **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** – jedná se o dvě stabilizované a jednu zastavitelnou plochu v k. ú. Kácov. Stabilizovanou je sportovní areál přímo v Kácově a polopřírodní krosový okruh Pod Horkami. Zastavitelnou je potom rozšíření sportovního areálu.
- **Plochy veřejných prostranství** jsou vymezeny z důvodu významné prostorotvorné a komunikační funkce.
 - **PV – veřejná prostranství** – v řešeném území se jedná o síť stabilizovaných a zastavitelných ploch, které plní nebo by měly plnit funkci místních komunikací i centrálních shromažďovacích míst.
- **Plochy smíšené obytné** se vymezují v případech, kdy s ohledem na způsob jejich využití není účelné členění na plochy bydlení, občanského vybavení, případně dalších funkcí.
 - **SM – plochy smíšené obytné – městské** – reprezentují formu bydlení v centrální části Kácova, která má již městský charakter jak z hlediska hmot, měřítek i velikosti parcel,

tak z hlediska funkčního využití (značná část domů slouží celá ke komerčnímu využití, případně disponuje komerčním parterem).

- **SV – plochy smíšené obytné – venkovské** – Jedná se o plochy, v nichž převládají rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím, tedy opak předešlého týkající se okrajových partií Kácova a dále sídel Zliv, Račíněves, Zderadinky a Zderadiny.
- **Plochy dopravní infrastruktury** zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a drah. Vymezují se samostatně v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití.
 - **DS – dopravní infrastruktura – silniční** – zahrnují stabilizované plochy silnic druhé a třetí třídy, manipulačních a odstavných ploch, čerpacích stanic. Územní plán vymezuje rovněž zastavitelnou plochu pro zkvalitnění parametrů komunikace III/3369.
 - **DZ – dopravní infrastruktura – železniční** – zahrnují stabilizované plochy železnice včetně manipulačních ploch a železniční stanice a zastávek.
- **Plochy technické infrastruktury** zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení pro vodovody, kanalizace, elektrické vedení, plynovody, komunikační vedení apod. Vymezují se v případech, kdy není vhodné začleňovat tuto infrastrukturu do ploch jiného způsobu využití.
 - **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě** – zahrnuje zejména významnější stavby na inženýrských sítích. Kromě jiného i obecní čistírnu odpadních vod. Zastavitelné plochy jsou přebírané z platné ÚPD a jejich vymezení souvisí s budováním technického zázemí pro golfový areál.
- **Plochy výroby a skladování** jsou určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury.
 - **VL – výroba a skladování – lehký průmysl** – jedná se o tři areály. Dva z nich ze západu navazují na samotný městys, třetí se potom rozkládá v Zámostí. Všechny tři jsou potom vhodně napojeny na hlavní komunikační tepny řešeného území, silnici II/125. Na tuto komunikaci navazují i vymezené zastavitelné plochy této funkce.

4.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu, jakožto podstatných složek prostředí života obyvatel, určuje Územní plán účelné využívání zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

4.3.1 Účelné využití zastavěného území

Účelné využívání zastavěného území určuje Územní plán zejména s ohledem na:

- urbanistický charakter a strukturu jednotlivých částí městyse, proluky v zastavěném území

Současná zastavěná území lze v Kácově rozdělit do tří základních, relativně svébytných částí.

- První je samotné sídlo Kácov. Jak je patrné z prvního obrázku níže (cca rok 1840), **zástavba se soustředila v meandru řeky Sázavy při Kácovském zámku**. Tato část byla spojena brodem/jezem ve stopě jezu současného s Malou stranou. Prostorový rozvoj v následujících letech se však již týkal v rozhodující části Kácova. Důvodem byla **socioekonomická role jádra** (ve vazbě na zámek), ale rovněž i **příhodnější terénní podmínky**. Tento trend rozvoje pokračuje do dnešních dnů.

Zástavba má v jádru sídla **městský charakter** (jak z hlediska výšky staveb, tak jejich funkčního využití), který směrem k okraji **přechází do příměstského**. V období I. republiky je zvláště výrazný **nárůst relativně objemných vil**, v současné době dominují stavby prostorově skromnější, ale obdobného funkčního využití, tedy **obytného**. Oproti okolním sídlům je zvláště podstatná **absence výraznějšího hospodářského zázemí** jednotlivých obydlených budov.

Obrázek: Historické jádro sídla Kácov (cca 1840)



Obrázek: Letecký snímek jádro sídla Kácov (50. léta)



Obrázek: Letecký snímek jádro sídla Kácov (2010)



- Druhou podstatnou částí vymezeného zastavěného území jsou okolní sídla Račíněves, Zliv, Zderadinky a Zderadiny. V tomto pořadí **roste vzdálenost sídel od samotného Kácova, což se projevuje v charakteru zástavby**, který s rostoucí vzdáleností ztrácí svůj příměstský charakter. **Zastavěné stavební pozemky zvětšují svou rozlohu a funkční využití nabývá více vesnického/ hospodářského charakteru.**

Prostorový rozvoj těchto sídel je výrazně skromnější než v případě Kácova. Sídla si dlouhodobě zachovávala svou podobu. Ta je v posledních letech **výrazněji transformována ve Zlivi a Račíněvsi.** Důvodem je zásadní proměna jejich okolí golfovým areálem.

Obrázek: Letecký snímek Zderadin a Zderadinek (50. léta x 2010)



Obrázek: Letecký snímek Zlivi a Račíněvsi (50. léta x 2010)



- Poslední výraznou částí zastavěného území jsou rozsáhlé areály individuální a hromadné rekreace. Jedná se o Kozinec (areál individuální i hromadné rekreace na ostrohu Sázavy v nejzápadnějším výběžku řešeného území), Chobotský mlýn (areál hromadné rekreace v prudkém svahu severně od samotného Chobotského mlýna), Pod pěšinkou (areál hromadné rekreace s přesahem do sousedního katastru Tichonice) a Posadovský mlýn (rozsírající se areál individuální rekreace při železniční zastávce Střechov nad Sázavou – který se nachází na druhém břehu řeky).

Obrázek: Letecký snímek rekreačních areálů (Kozinec a Chobotský mlýn)



Obrázek: Letecký snímek rekreačních areálů (Pod pěšinkou a Posadovský mlýn)



Všechny tyto areály začaly vznikat až v druhé polovině 20. století v souběhu s celostátní vlnou zájmu (notně minulým režimem podporovanou) o individuální chataření i rekreaci v hromadných chatových areálech s bohatším zázemím.

V desátých letech 21. století zažil Kácov masivní rozmach zcela nové podoby rekreace, výstavbu golfového areálu o sedmadvaceti jamkách. Rozhodující část areálu je Územním plánem vymezena jako nezastavitelná a to v souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování ploch pro golfové hřiště v územním plánu (MMR, zveřejněno 20. 3. 2014, aktualizováno 21. 2. 2018). Součástí tohoto areálu jsou však i rozsáhlé zastavitelné plochy nezbytné pro chod areálu (ubytování, stravování, technické zázemí,...).

Obrázek: Letecký snímek golfového areálu



Na základě výše zmíněných urbanistických charakteristik byly odborným odhadem stanoveny plošné rozsahy rezerv pro bydlení v zastavěném území takto:

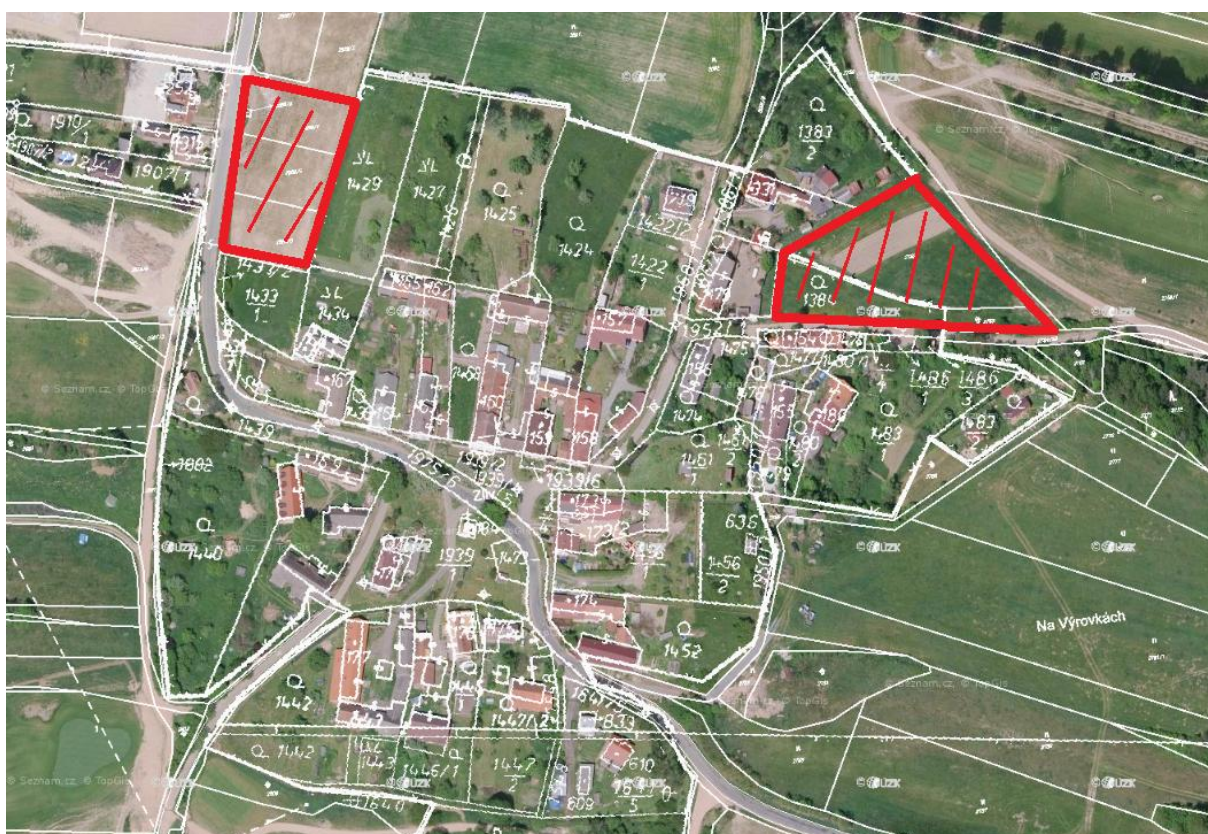
- samotné sídlo Kácov – cca 17000 m²



- o okolní sídla – Račíněves – cca 7000 m²



- o okolní sídla – Zliv – cca 7000 m²



- okolní sídla – Zderadiny a Zderadinky – cca 4000 m²



- ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu, jakožto podstatných složek životního prostředí rostlin, živočichů a lidí, obyvatel městyse

Územní plán respektuje veškeré stanovené limity z hlediska ochrany životního prostředí. Při vymezování zastavěného území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak byl brán zvláštní zřetel na bonitu jednotlivých půd ZPF, ochranu lesních komplexů nebo jednotlivých (potenciálních) ekologicky stabilnějších celků.

4.3.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vychází z následujících východisek:

- odborný odhad demografického vývoje
- poloha městyse v rámci sídelní struktury
- urbanistické charakteristiky městyse, zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vazby na něj
- odpad bytů

Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:

- plochy vymezené v dosud platné ÚPD městyse
- respektování a vhodné doplnění historicky vytvořené urbanistické struktury sídla
- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch
- vazby na stávající i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu
- obecné respektování všech složek limitů využití území, zejména pak ochrana přírody, krajiny, ZPF, záplavového území

Odborný odhad demografického vývoje

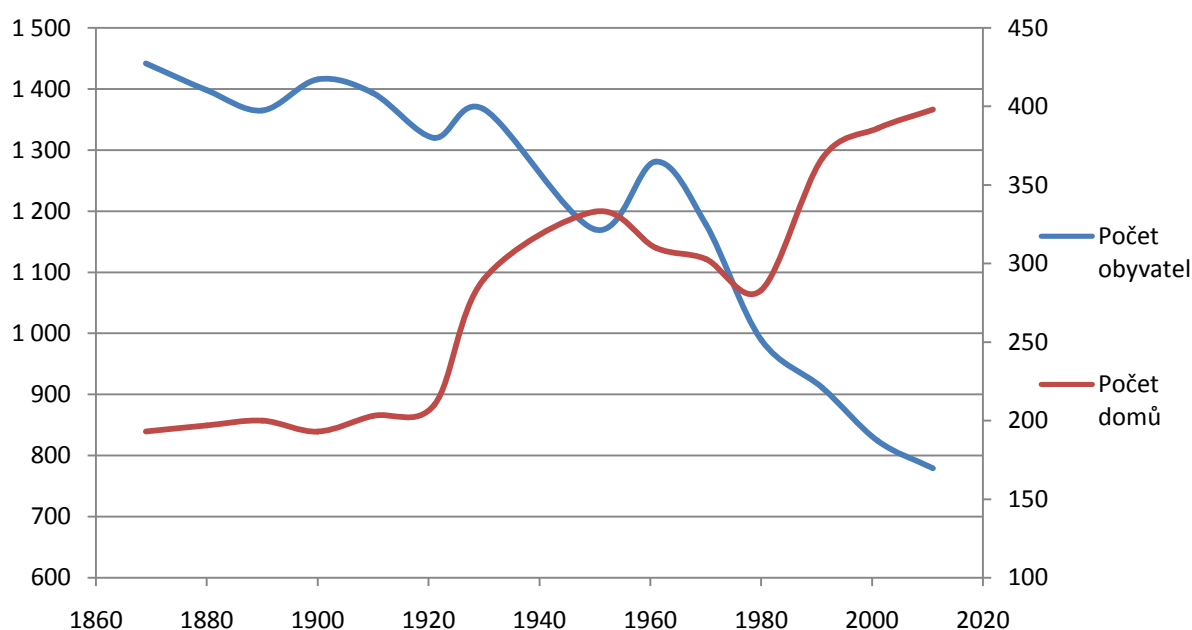
Následuje detailnější rozpis demografických charakteristik, které se spolupodílejí na podobě celkové rozvojové koncepce. Statistická data byla získána z veřejné databáze Českého statistického úřadu.

Základní údaje

K 31. prosinci 2016 činil počet obyvatel v Kácově 784. Jeho dlouhodobý vývoj a s tím související vývoj zástavby zobrazuje graf níže. Ten zaznamenává vývoj počtu obyvatel i domů v desetiletých (sčítacích) periodách od roku 1869 do roku 2011. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel má s drobnými výkyvy sestupnou tendenci. Z počáteční hodnoty 1442 obyvatel v roce 1869 se dostal až na 779 v roce 2011. Výrazný zlom lze pozorovat zejména mezi rokem 1930 a 1950 (v roce 1940 se vzhledem k válečným událostem sčítání neprovádělo). Lze usuzovat na oblíbenost Kácova v období I. republiky jakožto atraktivní rekreační oblasti, která vzhledem k válečným a poválečným událostem na své atraktivitě ztratila. Tento rekreační potenciál byl znovuobjeven až v nultých a desátých letech 21. století a nese s sebou i pozvolný nárůst počtu obyvatel (viz dále).

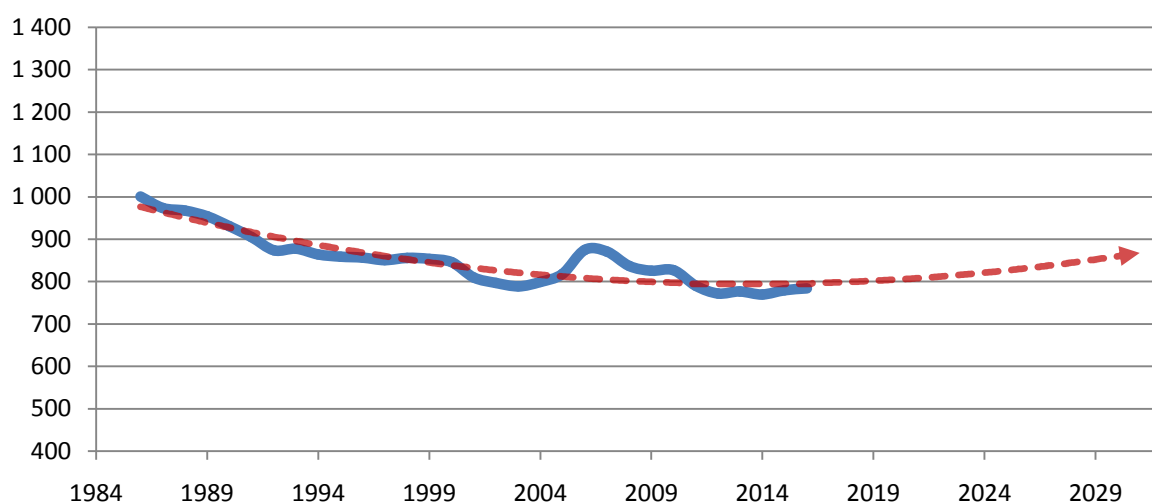
Vývoj počtu domů jde zcela proti trendu vývoje počtu obyvatel. Jeho první strmý nárůst mezi lety 1920 a 1950 lze přisuzovat setrvačnosti nárůstu bytového fondu, která na vývoj počtu obyvatel většinou reaguje s deseti až dvacetiletým odstupem. To potvrzuje i následný propad mezi lety 1950 až 1980. V posledních téměř čtyřiceti letech potom dochází ke kontinuálnímu nárůstu. Důvodem je zejména renesance zájmu bydlení na venkově v podobě suburbanizace a postupná atomizace rodiny, kdy je stále méně časté, aby byly domy vícegenerační. V neposlední řadě je také třeba nutné zahrnout kultivaci domovního fondu v podobě rekonstrukce některých objektů pro rekreační využití.

Graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v Kácově



Období posledních třiceti let podrobně přibližuje druhý graf. Sleduje interval od roku 1986 (tak, aby byly zachyceny i rozdílné socioekonomické podmínky minulého režimu) až do roku 2016. Je zde ještě zanesen **výrazný propad počínající již v šedesátých letech**, který ale **postupně brzdí a v posledním dvacetiletí dochází ke stabilizaci**. Do grafu je rovněž vložena **polynomická spojnice trendu**, která naznačuje další vývoj situace. Polynomická spojnice trendu je křivka používaná u dat, která kolísají, což je případ vývoje počtu obyvatel v Kácově. Stupeň polynomu je určen počtem kolísání v datech nebo počtem zakřivení (maxim a minim) v křivce. Vzhledem k jednomu výraznému zakolísání byl zvolen stupeň 2. Z expozice spojnice trendu k roku 2030 je **patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel k hodnotě 860**.

Graf: Vývoj počtu obyvatel v Kácově za posledních třicet let



Doplňme ještě tabulkou níže informace týkající se trendů rozhodujících pro počet obyvatel a jeho vývoj. **Přirozený přírůstek** je hodnota sestávající se ze součtu narozených (+) a zemřelých (-) v daném roce a v obci dosahovala od -8 v letech 2011 a 2012 až po +2 v roce 2009. Celkově se sestává spíše ze **záporných hodnot**. **Migrační přírůstek** tvoří součet přistěhovaných (+) a vystěhovaných (-) v daném roce a v obci dosahovala hodnot od -30 v roce 2008 až po +63 v roce 2006. Celkově se sestává spíše z **kladných hodnot**. Součtem obou ukazatelů dostaneme **celkový přírůstek**, který může nabývat regresivní, progresivní nebo stabilizované podoby. V případě Kácova se jedná o **stabilizovanou podobu**. Potvrzuje se tak výše zmíněná charakteristika o **postupné stabilizaci vývoje počtu obyvatel** v posledních letech. další průběh by měl do budoucna získávat **pozvolnou progresivní podobu**.

Tab.: Migrační vývoj v letech 2006 – 2016 (data k 31. 12.)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	saldo
Přirozený přírůstek	-6	-5	-4	2	-4	-8	-8	-4	-4	-2	0	-4
Migrační přírůstek	63	1	-30	-13	5	8	-10	9	-3	12	4	4
Celkový přírůstek	57	-4	-34	-11	1	0	-18	5	-7	10	4	0

Odhad budoucího demografického vývoje

Z údajů výše je zřejmé, že v Kácově v posledních letech dochází ke stabilizaci počtu obyvatel. Vzhledem k tomu, že na tomto stavu má hlavní podíl výrazně kladný migrační přírůstek, lze se domnívat, že další vývoj bude spíše progresivní a to v rychlejším tempu než by tomu bylo v případě kladného přirozeného přírůstku. Tento trend bude patrně dále dynamizovat dokončená výstavba rozsáhlého golfového a s ní spjatá nová vlna zájmu o Kácov, která společně s jeho dobrou dopravní dostupností při dálnici D1 vytváří kvalitní předpoklady pro prostorový i funkční rozvoj částí městyse Kácov, Zliv a Račíněves mezi nimiž se golfový areál rozkládá. Pro Územní plán se jedná o jeden z podstatných argumentů pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž pro rozvoj odpovídajícího rozsahu veřejné infrastruktury. Druhotně rovněž pro podporu hospodářského rozvoje i další kultivaci volné krajiny, která samotné sídlo obklopuje. Tím dojde k naplňování všech tří pomyslných pilířů dlouhodobě udržitelného rozvoje řešeného území, tedy sociálního, hospodářského i environmentálního.

Odhadovaný demografický vývoj k roku 2030: **nárůst počtu obyvatel o 76**

Poloha městyse v rámci sídelní struktury

Mezi základní priority koncepce celého Územního plánu patří zohlednění pozice městyse v rozvojové ose celorepublikového významu OS5a Praha – Jihlava dle aktualizované PÚR ČR. Rozvojová osa sleduje trasu dálnice D1. Tedy jednoho z nejvýznamnějších dopravních tahů v rámci celého Česka. Územní plán tuto skutečnost považuje za zcela zásadní socioekonomický impuls, který se koneckonců již několik let projevuje.

Územní plán počítá s nárůstem o další tři obyvatele Kácova ročně, tedy o 39 k roku 2030 z výše zmíněných důvodů.

Urbanistické charakteristiky sídla, zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vazby na něj

Územní plán počítá s průměrnou, normalizovanou rozlohou stavebních parcel 1300 m² v samotném Kácově a 2000 m² v okolních sídlech. A to s ohledem na charakter a strukturu zástavby, na limity využití území (ZPF, PUPFL, záplavové území, technická infrastruktura) a na potřebné související plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně.

Po zanalyzování všech potenciálně využitelných proluk (viz výše) předpokládá Územní plán v rámci zastavěného území rezervy pro cca 21 stavebních parcel ($17000/1300=13$ $18000/2000=9$) a tedy i pro **21 bytových jednotek**. Územní plán totiž nepředpokládá výstavbu žádného nového bytového domu.

Odpadu bytů

Při stanovení vývoje počtu bytových jednotek je nezbytné počítat i s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytových jednotek a změna využití bytových jednotek. Sloučení bytů lze předpokládat obecně v rodinných domech s počtem bytových jednotek vyšším než 1 a v rozlehlejších domech v centru Kácova (vzhledem ke stáří domů lze předpokládat postupnou revitalizaci a úpravy objektů).

Dle dostupných analýz a podkladů lze obecně očekávat v následujících letech obvyklý odpad bytového fondu cca 0,5 % (1,6 bytů) z výchozího počtu bytů (325) ročně. Budeme-li počítat s výhledovým termínem k roku 2030, je v rámci ÚP nutné nahradit v zastavitelných plochách **předpokládaný odpad 21 bytů** (13 let x 1,6 bytů).

Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení

Územní plán počítá s **průměrnou obsazeností bytových jednotek 2,39**. Jedná se o hodnotu vypočtenou jako podíl celkového počtu obyvatel a počtu bytových jednotek k tomu samému roku (údaje pocházejí ze Sčítání lidí, domů a bytů 2011).

Tab.: Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

K roku 2030	Přírůstek obyvatel demografickým vývojem	+ 32 bytových jednotek (76/2,39)
	Přírůstek obyvatel sociogeografickou polohou	+ 16 bytových jednotek (39/2,39)
	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	- 21 bytových jednotek
	Rostoucí nároky na kvalitu bydlení	+ 21 bytových jednotek
	Celková potřeba nových bytových jednotek	48

Územní plán predikuje za splnění výše rozepsaných východisek do roku 2030 nárůst počtu bytových jednotek o 48 a tím i nárůst obyvatel o cca 115 ($2,39 \times 48$) na rámcových **900**.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Na základě všech výše rozepsaných argumentů a s ohledem na dominanci plošného rozvoje v samotném městyse (BI) stanovuje Územní plán **potřebu zastavitelných ploch pro bydlení** na:

- SV: $16 \times 2000 = \mathbf{3,2 \text{ ha}}$
- BI: $32 \times 1300 = \mathbf{4,16 \text{ ha}}$

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených Územním plánem:

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení o celkovém rozsahu 36,2 ha (31 ha – BI, 5,2 ha – SV), tedy hodnotu více než šestkrát vyšší než jakou stanovuje výše rozepsaný odborný odhad. Důvodem je respektování stávající (dosud platné) územně plánovací dokumentace městyse a rovněž zpracované (a řádně zaevidované) územně plánovací podklady (ÚPP) zanesené v tabulce níže. Územním plánem je tak formulována jasná snaha o dlouhodobý, koncepční a funkční přístup k řešení území a respekt k procesu pořizování jednotlivých ÚPD, zejména potom k vydaným stanoviskům jednotlivých orgánů hájících zájmy státu na příslušných úsecích.

Vzhledem k dynamice plánování i následných realizací v řešeném území a k nemožnosti podchytit a analyzovat veškeré ekonomicko-majetkoprávní toky ve vymezeném zastavěném území a zejména potom ve vymezených zastavitelných plochách Územní plán rovněž přihlíží ke znění § 102 Stavebního zákona, který se týká náhrad za změnu v území.

Z hlediska Stavebního zákona tak Územní plán do jisté míry naplňuje podstatu § 188 (tzv. „překlopení“), tedy úpravu, projednání v rozsahu provedené úpravy a vydání.

Tab.: Seznam ÚPD a ÚPP na administrativním území městyse Kácov

ÚPD	nabytí účinnosti	řešené území
Územní plán obce Kácov	22. 6. 1999	k. ú. Kácov, Zderadinky, Zderadiny
Změna č. 1	nezanesena v aplikaci ILAS	k. ú. Kácov
Změna č. 2	nezanesena v aplikaci ILAS	k. ú. Kácov
Změna č. 3	17. 6. 2005	k. ú. Kácov
Změna č. 4	7. 9. 2009	k. ú. Kácov
Změna č. 6	15. 8. 2013	k. ú. Kácov
Změna č. 7	1. 9. 2015	k. ú. Kácov
Změna č. 8	15. 11. 2017	k. ú. Kácov
Změna č. 9	13. 3. 2019	k. ú. Kácov
ÚPP	schválení	řešené území
Územní studie ÚS 1 - Volnočasový areál Kácov	21. 9. 2012	k. ú. Kácov
Územní studie US 3 – Farářství - R1	9. 4. 2015	k. ú. Kácov

4.4 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územním plánem je vymezeno celkem 43 zastavitelných ploch (viz tabulky níže). Vymezování zastavitelných ploch vychází obecně zejména z následujících principů:

- platná územně plánovací dokumentace městyse
- stávající struktura a charakter zástavby včetně stanoveného zastavěného území
- intenzita využití zastavěného území/ potřeba vymezení zastavitelných ploch
- fyzicko i sociogeografické charakteristiky městyse
- existence stávající veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické infrastruktury)
- limity využití území (ÚSES, technická a dopravní infrastruktura, záplavové území, morfologie terénu)
- snaha o stabilizaci populační situace

Tab.: Zastavitelné plochy v obci Káčov

ozn.	výměra (ha)	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy, pozn.
Z1	1,09	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - vyplňuje prostor mezi zastavěným územím stejné funkce a páteřní komunikací - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z2	0,71	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - vyplňuje prostor mezi zastavěným územím, páteřní komunikací a místní komunikací - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z3	0,21	PV – veřejná prostranství	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - umožňuje dopravní napojení rozsáhlého rozvojového území na silnici II/125 - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z4	4,22	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - vyplňuje prostor mezi zastavěným územím stejné funkce, páteřní komunikací a místní komunikací - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z5	2,98		- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií (X5, X6)
Z6	0,80	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	- zastavitelná plocha částečně převzatá z platné ÚPD - rozšíření stávajícího areálu hřbitova - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z7	0,09	PV – veřejná prostranství	- zkvalitnění prostupnosti území propojením dvou místních komunikací před jejich vstupem do zastavěného území

Z8	14,94	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - vyplňuje prostor mezi zastavěným územím a místními komunikacemi - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X4)
Z9	1,51	PV – veřejná prostranství	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - zkvalitnění prostupnosti rozsáhlého zastavitelného území a jeho vazby na území stabilizované - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z10	2,10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z11	1,96		<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z12	0,41	PV – veřejná prostranství	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z13	0,89	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z14	1,50		<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z15	1,31		
Z16	0,92		
Z17	1,47		
Z18	0,20	PV – veřejná prostranství	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z19	1,45	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	
Z20	1,88	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - rozšíření stávajícího sportovního areálu

		sportovní zařízení	- bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z21	0,75	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - vytváří přechodnou zónu mezi stabilizovaným územím (plochy smíšené obytné – venkovské) a golfovým areálem
Z22	15,54	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	<u>- zastavitelná plocha převzatá ze 40 % z platné ÚPD</u> - revitalizuje prostor bývalého výrobního areálu společně s okolními prostorově a částečně i funkčně souvisejícími pozemky - vytváří přechodnou zónu mezi stabilizovaným územím (plochy smíšené obytné – venkovské) a golfovým areálem - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X3)
Z23	1,37	SV – smíšené obytné – venkovské	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - vyplňuje prostor mezi stabilizovaným územím, vymezenou zastavitelnou plochou a navrženou přeložkou silnice III/3369 - podél toku Čestínského potoka je třeba ponechat volný manipulační pruh pro výkon správy toku
Z24	0,83	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z25	1,56	DS – dopravní infrastruktura – silniční	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - hromadná parkovací plocha pro golfový areál - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z26	4,77	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu - z jihu a východu navazuje na vymezené zastavitelné plochy - v částech zasahujících do stávající silnice III/3369 je umožněna výstavba za podmínky, že bude realizována její přeložka (KD1) - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z28	0,30	RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou	<u>- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - přednostní využití spočívá v rozšíření služeb golfového areálu, zejména realizace pláže, kotviště plavidel, vodní

		rekreaci	zátoky a souvisejících staveb, zařízení a opatření - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z29	0,22	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - realizace čistírny odpadních vod pro golfový areál - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z30	5,57	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - realizace centrální budovy golfového areálu včetně souvisejícího zázemí a parkovacích ploch - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií - stavby musí být na základě platné podmínky ze změny č. 6 ÚPO Kácov umístěny minimálně 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
Z31	1,13	SV – smíšené obytné – venkovské	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - navazuje na stávající zastavěné území - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu, včetně silnice III/3369 - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z32	0,19		- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - navazuje na stávající zastavěné území - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu včetně silnice III/3369
Z33	0,76		- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - navazuje na zastavitelnou plochu místní komunikace i na silnici III/3369 - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z34	0,51	PV – veřejná prostranství	- zastavitelná plocha převzatá částečně z platné ÚPD - zkvalitnění prostupnosti zastavitelných ploch a vazby na území stabilizované
Z35	0,65	SV – smíšené obytné – venkovské	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD
Z36	0,74		- navazuje na zastavěné území
Z37	0,58		- bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu včetně silnice III/3369
Z38	1,83	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - navazuje na zastavěné území - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu včetně zastávky na železniční trati č. 212
Z39	0,52	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	- zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD - navazuje na zastavěné území - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu

Z40	0,05	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- <u>zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - realizace zázemí na východním okraji golfového areálu - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií
Z41	0,79	SV – smíšené obytné – venkovské	- <u>zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - navazuje na stávající zastavěné území sousední obce - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z42	0,13	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- zastavitelná plocha vymezená na základě souhlasů s provedením ohlášené stavby vydaných Stavebních úřadem Zruč n. Sázavou (č. j. CJ 01358/2010; CJ 01646/2010; CJ 01376/2010)
Z43	0,35	PV – veřejná prostranství	- zastavitelná plocha vymezená pro zpřístupnění zastavěného území a zastavitelné plochy se shodným funkčním využitím (RI)
Z44	0,56	SV – smíšené obytné – venkovské	- <u>zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu
Z45	1,7	DZ – dopravní infrastruktura – železniční	- <u>zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - vymezena pro realizaci nové železniční zastávky, železničního přejezdu a přechodu při trati č. 212 Ledečko – Zruč nad Sázavou
Z46	0,05	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- zastavitelná plocha účelově vymezená z důvodu umožnění změny druhu pozemku, neumožňuje výstavu jakýchkoliv staveb a zařízení
Z47	0,38	SV – smíšené obytné – venkovské	- <u>zastavitelná plocha převzatá z platné ÚPD</u> - bezprostřední vazba na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu

5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

5.1 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání. V Územním plánu Kácov představují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Plochy zdůrazňující prostorovou i funkční pozici základní občanské vybavenosti, tedy úřadu městyse, kulturního domu/sokolovny, základní a mateřské školy, hřbitova a kostela Narození Panny Marie.

Občanské vybavení – Komerční zařízení malá a střední (OM)

Jedná se o návrhové plochy při silnici II/125 a v rámci budovaného golfového areálu. Vzhledem k velikosti městyse i snaze o ochranu místních podnikatelů je jako jedna z podmínek pro realizaci komerční občanské vybavenosti stanovena podmínka, že velikost prodejní plochy nepřesáhne 500 m².

Občanské vybavení – Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Jedná se o dvě stabilizované a jednu zastavitelnou plochu v k. ú. Kácov. Stabilizovanou je sportovní areál přímo v Kácově a polopřírodní krosový okruh Pod Horkami. Zastavitelnou je potom rozšíření sportovního areálu.

5.2 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Je tak zdůrazněn jejich prostorotvorný aspekt a druhotně i podpořen sociokulturní význam. Mezi tyto plochy jsou počítány i plochy veřejné zeleně, u kterých je zvláštní důraz kladen na veřejnou přístupnost prostor a zároveň jejich „zelený“ charakter.

Veřejná prostranství (PV)

V řešeném území se jedná o síť stabilizovaných a zastavitelných ploch, které plní nebo by měly plnit funkci místních komunikací i centrálních shromažďovacích míst.

5.3 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje
- ÚAP SO ORP Kutný Hora
- terénní průzkum zpracovatele Územního plánu

5.3.1 Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Širší vztahy

Vazba na nadřazenou silniční síť je nadstandardní a to pomocí výjezdu č. 49 na dálnici D1 Praha – Ostrava. Silnice, která na výjezd navazuje, je II. třídy (II/125 Mladá Vožice – Velký Osek) a i přes svou délku (necelých 90 km) a propojení dvou krajů (Jihočeský a Středočeský) má v současné době již spíše lokální význam, který dále klesá s dobudováváním dalších úseků do velké míry paralelní dálnice D3.

Řešeným územím procházejí následující silnice, pomocí kterých dochází ke kontaktu s nadřazenou dopravní sítí:

II/125	Mladá Vožice – Velký Osek
III/3369	Zruč n. Sázavou – Kácov
III/12519	Kácov – Kasanice
III/12520	Kácov – Zbizuby
III/12521	Zderadiny

Místní a účelové komunikace

Pro místní dopravu jsou využívány průtahy výše zmíněných silnic III. třídy, které rovněž umožňují obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace různé délky a proměnlivých parametrů.

Stávající rozsah sítě místních komunikací je územním plánem stabilizován. Komunikace mají většinou charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby. Územní plán je vymezuje jako plochy dopravní infrastruktury (DS) nebo jako plochy veřejných prostranství (PV), přičemž často dochází k přirozenému mísení obou funkcí. Dále jsou komunikace součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Síť místních komunikací doplňují účelové komunikace, které umožňují obsluhu jednotlivých částí městysu mimo souvislou zástavbu. Účelové komunikace jsou zpravidla součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a nejsou samostatně funkčně vymezeny.

Územní plán vymezuje rovněž zastavitelnou plochu pro zkvalitnění parametrů komunikace III/3369.

Komunikace pro pěší

V zastavěném území umožňují pohyb chodců částečně chodníky při hlavních ulicích, ve zbytku zastavěného území k tomuto účelu slouží místní komunikace. Chodníky je umožněno budovat jakožto součást veřejné dopravní infrastruktury ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

Cestní síť v krajině

Místní a účelové komunikace mimo zastavěné území (cesty v krajině) jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV), případně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (NS, NP, NL). Integrovanou součástí cest jsou ochranná protierozní opatření ve formě liniových travních porostů, solitérní, liniové a skupinové výsadby dřevin, zasakovacích (travnatých) pásů, mezí, průlehů, příkopů, apod.

Obnova a stabilizace struktury cest, obnova charakteristických krajinných prvků, zvýšení prostupnosti krajiny pro rekreační a sportovní účely je obecně umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Cestní síť v krajině se doporučuje zapojit do systému protipovodňových a protierozních opatření (obnova krytu, odvodnění, výsadba liniové zeleně apod.).

Z hlediska biologické prostupnosti mají význam skladebné části ÚSES, vodní toky, plochy zahrad a sadů, extenzivní formy trvalých travních porostů a ostatní plochy zeleně, zejména plochy vymezené jako NS.

Řešeným územím rovněž prochází červená, zelená a modrá turistická trasa, naučná stezka Okolím Kácova a dvě cyklotrasy č. 19 a 0123.

Hromadná přeprava osob

Hromadná přeprava osob je v řešeném území realizována autobusovou a železniční dopravou. Autobusových zastávek je v řešeném území celkem devět, dále se zde nachází jedna železniční stanice a dvě železniční zastávky.

Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavování vozidel se nacházejí převážně na soukromých pozemcích (včetně garáží), v profilu místních komunikací a také na veřejných prostranstvích, především na náměstí, u pivovaru, u fotbalového stadionu. Rozsáhlé soukromé parkování se postupně buduje v rámci golfového areálu.

Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplněná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

Tab.: Limitní hladiny hluku pro venkovní prostor pro pozemní komunikace:

Způsob využití území	korekce (dB)			
	1	2	3	4
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

Body limitních hladin hluku:

1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluku z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřadování a sestavu nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách.
3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3) a 4). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace, nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru, a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného, nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Vzhledem k očekávatelnému nárůstu dopravní zátěže z důvodu postupného naplňování zastavitelných ploch v jižní části řešeného území je vhodné zpracovat vyhodnocení dopadu hluku z dopravy na chráněné venkovní prostory staveb podél silnice III/12519.

V případě realizace nové obytné zástavby v bezprostřední blízkosti silnic II. a III. tř. nebudou případná opatření ke snižování negativních vlivů z dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.

Ochranná pásma

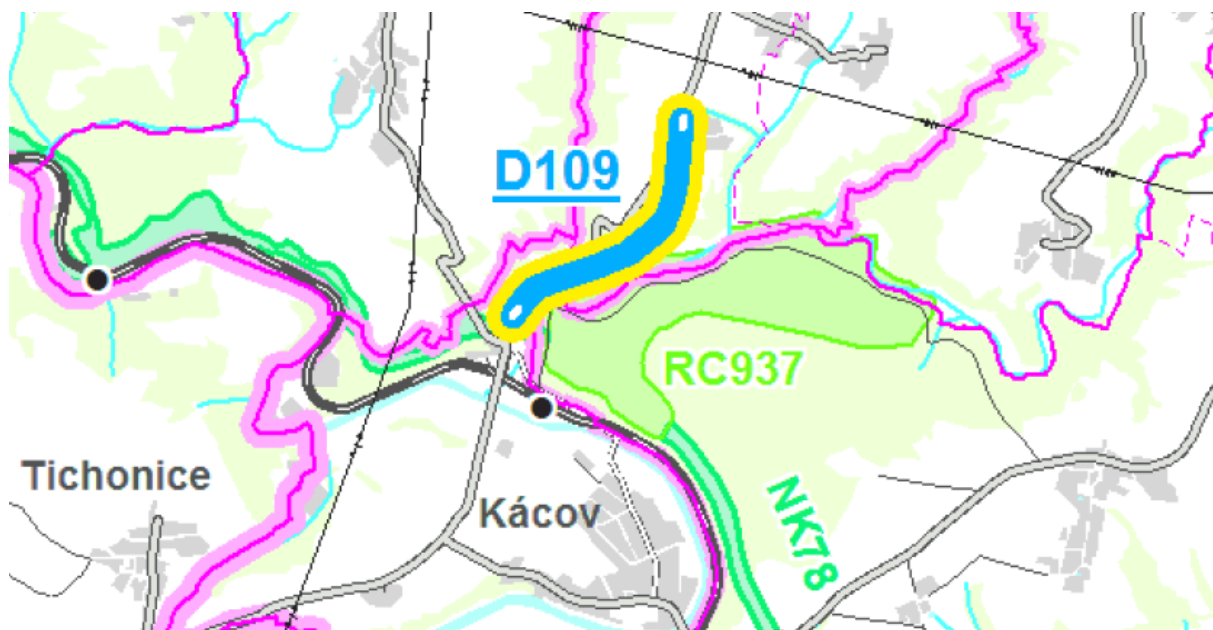
Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikace nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem (mimo zastavěné území) se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky v případě silnice II. a III. třídy.

Koridor pro přeložku silnice D109

Územní plán vymezuje v úseku mezi Zderadinkami a Zámostí koridor pro přeložku silnice II/125. Jedná se o záměr převzatý z platných ZÚR Středočeského kraje, kde je vymezen jako veřejně prospěšná stavba D109 (viz obrázek níže). Důvodem vymezení přeložky jsou nevyhovující parametry silnice II/125 v prudkém klesání terénu od Zderadinek do Zámostí, tedy do údolí Losinského potoka, potažmo řeky Sázavy.

Obrázek.: Výřez výkresu VPS a VPO ZÚR Středočeského kraje



K přeložce doposud nebyla zpracována žádná podrobnější dokumentace a Územní plán proto stanovuje s ohledem na terénní podmínky i s ohledem na parametry koridoru stanovené v ZÚR Středočeského kraje (šíře 180 m proměnná, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím) relativně velkorosý koridor, k jehož zpřesnění dojde na základě budoucí podrobnější dokumentace.

Součástí přípravy podrobnější dokumentace pro řízení navazující na vydaný územní plán bude třeba mimo jiné provést posouzení dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v rámci kterého bude minimalizován zásah do EVL Losinský potok, tj. především do toku Losinského potoka. Jednou z možností je vést přeložku silnice II/125 v dostatečné vzdálenosti od EVL Losinský potok, případně na pilířích.

Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1 s možností vyvlastnění.

Koridor pro přeložku silnice KD1

Územní plán vymezuje v úseku mezi Malou Stranou a Zliví koridor pro přeložku silnice III/3369. Důvodem je zkvalitnění parametrů silnice III/3369 mezi částí Kácova – Malou Stranou a samostatným sídlem Zliv. Parametry stávající komunikace (sklon, poloměry zatáček) nedostačují již pro stávající využití jižní části řešeného území. V případě realizace výstavby na všech zastavitelných plochách, které jsou v této části území navrženy, se jeví zkvalitnění parametrů komunikace jako nezbytná nutnost. Pro možnost větší variability řešení, mimo jiné ve vztahu k existujícímu golfovému areálu, je koridor dopravní infrastruktury vymezen s dostatečnou rozsahovou rezervou pro řešení. Jako jedna z podmínek pro využití koridoru je stanovena nutnost zohlednit existující golfový areál.

5.3.2 Železniční doprava

V oblasti železniční dopravy je pro městys důležitá regionální jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 212 Čerčany – Světla nad Sázavou (jedna ze dvou tratí tzv. Posázavského Pacifiku).

Na ní se v řešeném území nachází jedna železniční stanice (Kácov) a dvě zastávky (Kácov zastávka a Střechov nad Sázavou). Ve Světlé nad Sázavou trať navazuje na celostátně významnou železnici č. 230 Kolín – Havlíčkův Brod, v Čerčanech rovněž na celostátně významnou železnici č. 220 Praha – České Budějovice.

Ochranná pásma

Železniční ochranné pásmo je stanoveno Zákonem o drahách č. 266/94 Sb. a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze povolit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřických znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje Drážní správní orgán, který přitom stanoví podmínky.

5.4 Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Koncepce technické infrastruktury vychází z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje
- ÚAP SO ORP Kutná Hora
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje

5.4.1 Zásobování pitnou vodou

Obecní vodovod napájející sídla Kácov, Račíněves a Zliv je napojen na systém stávajícího vodovodu Zruč nad Sázavou přes Chabeřice a Holšice, který je zásoben pitnou vodou z úpravny vody Želivka. Zbytek řešeného území je zásoben z domovních studní, případně dovozem vody.

Bilance potřeby pro návrh

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel napojených na vodovod a jeho předpokládaný vývoj. Hodnota průměrné denní spotřeby vody na jednoho obyvatele je uvažována 100 l, tedy 0,1 m³. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	ozn.	jednotka	rok	
			2017	2030
počet všech zásobených obyvatel	N _z	obyv.	745	1335
průměrná denní potřeba	Q _p	m ³ /d	74,5	133,5
koeficient denní nerovnosti	k _d	-	1,5	1,5
maximální denní potřeba	Q _d	m ³ /d	111,75	200,25
specifická potřeba vody	Q _{s,v}	l/(os×d)	100	100

Územní plán předpokládá v období do roku 2030:

- počet obyvatel napojených na vodovod 1335
- průměrná denní potřeba pitné vody 133,5 m³/den

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Prameniště-Pančava-Zbraslavice (Kutná Hora). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno v příslušných částech z vodovodu pro veřejnou potřebu.

5.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Samotný Kácov má vybudovanou kanalizační soustavu s vyústěním na vlastní ČOV, která se nachází na jihovýchodním okraji městyse při ulici Nádražní. Recipientem je řeka Sázava. Do budoucna je plánováno postupné napojení dalších částí městyse s dobrou prostorovou návazností.

ostatní sídla nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy.

Dešťové vody jsou v jednotlivých sídlech odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub, případně systémem příkopů, struh a propustků do nejbližších vodotečí.

Bilance odpadních vod a znečištění

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny k roku 2030.

položka	jednotka	rok	
		2017	2030
počet obyvatel	os.	784	1444
odpadních vod/obyvatel (koef. 0,15)	m ³ /d	117,6	216,6
BSK ₅ (60 g/os/den)	kg/d	47,04	86,64
NL (55 g/os/den)	kg/d	43,12	79,42
CHSK (120 g/os/den)	kg/d	94,08	173,28

Ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo provozování
- b) vysazovat trvalé porosty
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu

5.4.3 Zásobování elektrickou energií

Severní částí řešeného území (mezi sídly Zderadiny a Zderadinky) protíná trasa velmi vysokého napětí 400 kV, západní část zase trasa velmi vysokého napětí 110 kV. Obě bez přímého vlivu na řešené území.

Lokální distribuce elektrické energie je realizována vedením vysokého napětí o napěťové hladině 22 kV. Jednotlivé větve tohoto typu vedení jsou zakončeny transformačními stanicemi.

Ochranná pásma

Dle §46 Zákona č. 458/2000 Sb. („energetický zákon“) se stanovují ochranná pásma. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m,
2. pro vodiče s izolací základní	2 m,
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m,
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m,
1. pro vodiče bez izolace	12 m,
2. pro vodiče s izolací základní	5 m,
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m,
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m,
e) u napětí nad 400 kV	30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m,
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m vně od oplocení nebo v případě, že stanice není oplocena, 20 m nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m vně od obestavění.

5.4.4 Zásobování plynem

Městys není plynofikován. Pro vytápění a ohřev jsou využívána převážně tuhá (fosilní) paliva a elektrická energie.

5.4.5 Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno z TO 32 Střední Čechy. V obci funguje telekomunikační síť, na kterou jsou napojeny všechny domácnosti. Vzhledem k dostatečné naddimenzovanosti sítě a rozvoji mobilní telekomunikace již pravděpodobně nebude třeba dalšího rozšiřování.

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

5.4.6 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje vydaného jako obecně závazná vyhláška Středočeského kraje č. 7/2008 ze dne 10. 9. 2008, kterou se měnila obecně závazná vyhláška Středočeského kraje č. 1/2005, kterou se ohlašovala závazná část Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje. Účelem plánu je stanovit optimální způsob dosažení souladu s požadavky právních předpisů ČR a EU v oblasti odpadového hospodářství na území kraje.

Při nakládání s odpady je dále nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Odstraňování odpadů zajišťuje městys prostřednictvím svozové společnosti AVE CZ. V obci jsou k těmto účelům instalovány sběrné nádoby pro komunální odpad a kontejnery pro separovaný odpad. Svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu zajišťuje rovněž výše zmíněná společnost.

Stávající koncepce nakládání s odpady je vyhovující, ve lhůtě aktualizace se předpokládá její zachování. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je též sledovat všechny producenty průmyslových odpadů, zda s nimi nakládají dle zákona o odpadech.

6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

6.1 Východiska stanovené koncepce uspořádání krajiny

Stejně jako v případě urbanistické koncepce, i v případě koncepce uspořádání krajiny, která je rovnocennou součástí celku, tedy řešeného území, je Územní plán koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové vazby. Respektuje stávající strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky, ale snaží se také rozvíjet upozaděný potenciál krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z následujících priorit:

- zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch, zvláštní důraz klást na zpřístupnění a zprostupnění řeky Sázavy a jejích břehových partií

Územní plán klade důraz na prostupnost volné krajiny a to nejen fyzickou, ale rovněž biologickou, v druhotném efektu i vizuální. Kromě péče o rezidua ekologicky nejstabilnějších prvků v území vymezených jako ÚSES, je třeba podpořit i realizaci (resp. rekonstrukci) prvků nových. Cestní síť tří, čtyřmetrových zpevněných i nezpevněných pásů se stromořadím a příkopem má v krajině své historické místo a to jak z důvodů ekostabilizačních, tak estetických i jednoduše dopravních. Přechod ze sídla do sídla nemusí být za každou cenu realizován autem po hlavní silnici, ale stejně dobře na

kole nebo pěšky „přes pole“. Obdobná situace platí pro biologickou prostupnost, kterou by měly v největší míře zajišťovat právě prvky systému ÚSES.

- přispívat k heterogennímu charakteru hospodaření na zemědělské půdě

Územní plán klade ve všech částech řešeného území zvláštní důraz na heterogenitu/ variabilitu. Funkcí, činností, prostor. V případě nezastavěného území se jedná zejména o snahu postupného opětovného členění dříve zcelovaných zemědělských pozemků, navyšování druhové pestrosti a zvyšování retenční schopnosti volné krajiny. K diverzitě ploch ZPF má mimo jiné sloužit navrácení pěších stezek do krajiny (pomocí regulativů příslušných ploch).

- nezakládat nová sídla v krajině

Důvodem je maximální využívání prostor disponujících potřebnou veřejnou infrastrukturou na úkor nekontrolovaného rozrůstání sídla do volné krajiny. Takovýto krok má tedy své opodstatnění jak v urbanizovaném území, kde je dostatečně využívána všechna nákladně realizovaná veřejná infrastruktura, tak v území nezastavěném, kde nedochází k záborům ať už kvalitní zemědělské půdy nebo ekologicky nejstabilnějších prvků.

6.1.1 Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území

Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat za podmínky, že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a že bude zachována celková fyzická a biologická prostupnost území. Tato omezení vyplývají z výše odůvodňovaných základních priorit koncepce uspořádání krajiny.

6.2 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vychází z historických i současných funkcí krajiny a snaží se o částečnou transformaci intenzivně využívané zemědělské půdy na extenzivnější charakter v kombinaci s navyšováním celkové průchodnosti území pro člověka i další živé organismy.

V souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování člení Územní plán nezastavěné území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

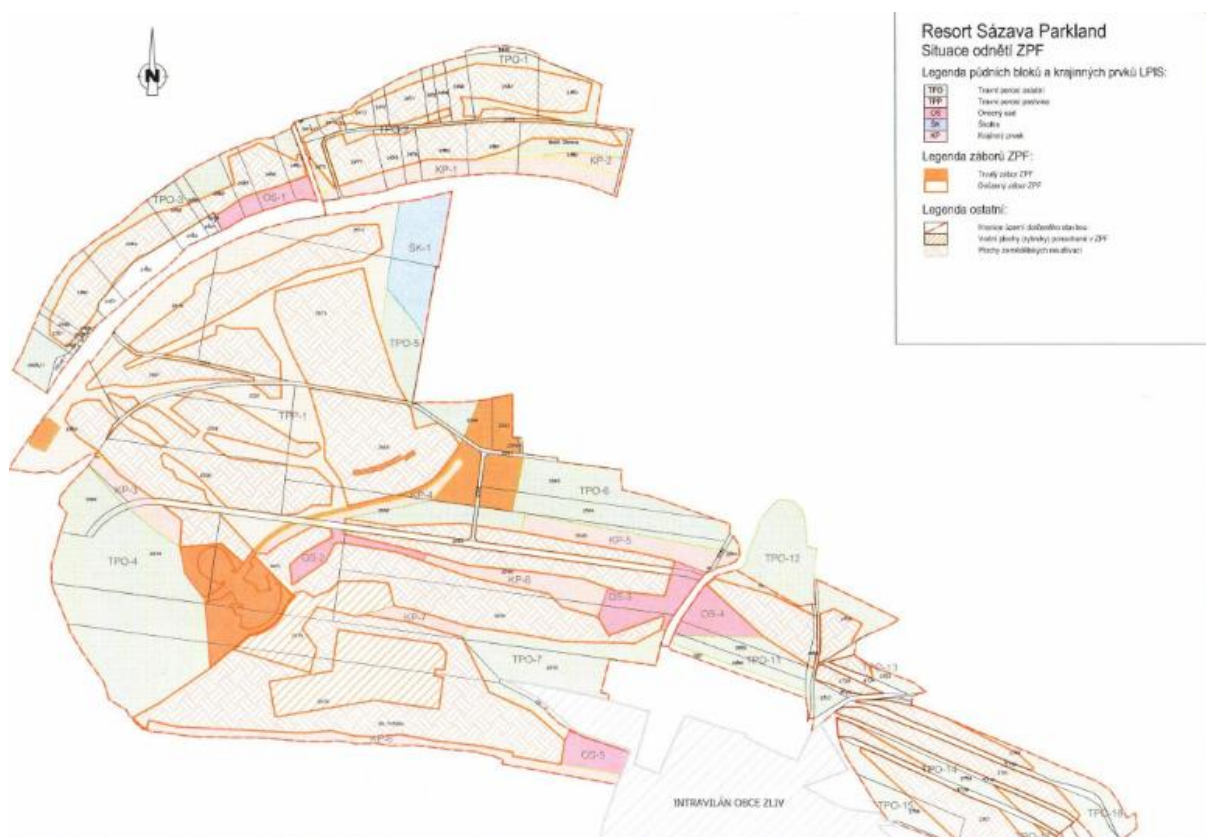
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce je především ekologicko-stabilizační, ochranná a estetická. Vodní plochy jsou rovněž často součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití nebo chráněných přírodních ploch.
- **Plochy lesní (NL)** – Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Plochy přírodní (NP)** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V řešeném území představují plochy prvků územního systému ekologické stability (biocenter).

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – jsou vymezeny jako plochy, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití. V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny následující funkce:
 - **zemědělské, přírodní (NSzp)** – zahrnují společně s plochami NP a NL ekologicky stabilnější části krajiny, ale rovněž by měly ve větší míře iniciovat obnovu a zakládání nových krajinných prvků a extenzivní podoby zemědělského hospodaření na půdách nižší bonity.

Koridor pro golfový areál KGH

Územní plán vymezuje v k. ú. Kácov mezi sídly Zliv, Račíněves a místní částí Malá Strana koridor pro golfový areál. Činí tak s ohledem na platnou územně plánovací dokumentaci, zpracovanou a řádně zaevidovanou územní studii i podklad v podobě dočasného vynětí ploch ze zemědělského půdního fondu vydané MŽP (19.5.2014, č.j. 32842/ENV/14) na dobu 30 let (viz obrázky níže).

Obrázek: Situace odnětí ZPF pro golfový areál I



Obrázek: Situace odnětí ZPF pro golfový areál II



6.3 Územní systém ekologické stability

Odůvodnění návrhu systému ÚSES je uvedeno v kapitole „Přírodní hodnoty a zdroje“.

7 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní plán vymezuje jako jeden ze základních mechanismů pro orientaci a rozhodování v území plochy s rozdílným způsobem využití (jejich seznam a podrobnější rozpis viz kapitoly výše), pro které stanovuje hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a dále podmínky prostorového uspořádání.

hlavní využití – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

V případě funkcí smíšených nelze z logiky věci hlavní využití stanovit a je tak stanoveno až využití přípustné, které zahrnuje všechny smíšené funkce.

přípustné využití – stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

podmíněně přípustné využití – je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

V případě podmínky vztahující se k hlavnímu využití („za podmínky zvýšení využitelnosti hlavního využití“) brát toto hlavní využití na zřetel i v situaci, kdy dosud nebylo v dané ploše realizováno

nepřípustné využití – jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše povolovat a umísťovat.

podmínky prostorového uspořádání – dle příslušnosti ploch k urbanizovanému území nebo k volné krajině jsou specifikovány odpovídajícími odstavci výroku a blíže upřesněny např. koeficientem zastavění, maximální výškovou hladinou zástavby nebo výměrou nových stavebních pozemků

Další relevantní hesla, se kterými operuje závazná část Územního plánu Kácov, jsou vysvětlena v příloze č. 1 – „Vymezení pojmů“.

8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo veřejných prostranství, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo:

Tab.: Seznam VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ozn	popis	odůvodnění vymezení
VD1	přeložka silnice II/125 – D109	- záměr převzatý z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje
VD2	přeložka silnice III/3369 – KD1	- zkvalitnění parametrů silnice III/3369 mezi částí Kácova – Malou Stranou a samostatným sídlem Zliv
VU1	nadregionální prvek ÚSES – NK 78	- záměr převzatý z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje - uchování a reprodukce přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny, vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny
VU2	lokální prvky ÚSES LBC a LBK	- uchování a reprodukce přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny, vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny
VU3	regionální prvek ÚSES – RBC 937 Vlachov	- záměr převzatý z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje - uchování a reprodukce přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny, vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny

Tab.: Seznam VPS a VP, pro které lze uplatnit předkupní právo

ozn	popis	odůvodnění vymezení
PO1	rozšíření hřbitova – Z6	- rozšíření stávajícího areálu hřbitova, který se v současné době nachází na hraně své kapacity
PO2	rozšíření sportovního areálu – Z20	- rozšíření stávajícího sportovního areálu, zejména ve vazbě na rozsah nových zastavitelných ploch, které vytvářejí zcela nové nároky na rozsah i obsah využívání ploch tělovýchovy a sportu v řešeném území
PP1	zkvalitnění prostupnosti území – Z3	- umožnění dopravní napojení rozsáhlého rozvojového území na silnici II/125
PP2	zkvalitnění prostupnosti území – Z7	- propojení dvou místních komunikací před jejich vstupem do zastavěného území, ve vazbě na důležitý prostor občanského vybavení – místní hřbitov
PP3	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z9	- zkvalitnění prostupnosti rozsáhlého zastavitelného území a jeho vazby na území stabilizované
PP4	rozvoj veřejně přístupných ploch – Z12	- plocha vymezená v rámci rozsáhlého rozvojového území explicitně pro veřejně přístupné prostory
PP5	rozvoj veřejně přístupných ploch – Z18	
PP6	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z34	- zkvalitnění prostupnosti zastavitelných ploch a jejich vazby na území stabilizované, resp. silnici III/3369
PP7	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z43	- zpřístupnění stávajících staveb rodinné rekreace

9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V rozsáhlejších zastavitelných plochách, případně i v jejich funkčně a prostorově souvisejícím okolí podmiňuje Územní plán rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie. Ta by měla vždy prověřit zejména vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch ve vazbě na efektivní využívání veřejné infrastruktury a minimalizace nákladů městyse na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které ÚP v daném měřítku nemůže předurčit ani vymežit.

Dvě územní studie jsou již v řešeném území zpracovány a řádně zaevidovány (Územní studie ÚS 1 - Volnočasový areál Kácov, Územní studie US 3 - Farářství). Z těchto územních studií v daných lokalitách územní plán vychází jak z hlediska prostorového, tak funkčního uspořádání.

Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je záměrně nastavena na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Tedy s ohledem na povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o

uplatňování ÚP v uplynulém období do 4 let od vydání územního plánu a s ohledem na povinnost zastupitelstva tuto zprávu následně schválit (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona). V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůt pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií. Vzhledem k obvyklé časové náročnosti na pořízení a vydání změny územního plánu je lhůta stanovena tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Kácov zpracovat změnu ÚP prodloužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

Pokud by i tak došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, stanovuje ÚP povinnost přistupovat k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1 Zemědělský půdní fond

12.1.1 Struktura využití pozemků

Strukturu půd v řešeném území znázorňuje následující tabulka. Z celkové rozlohy 1110 ha patří 589 hektarů, tedy přes 50 % do ZPF. V rámci ZPF potom dominuje intenzivně obdělávaná orná půda se 62 %. Na ZPF se dále podílejí trvalé travní porosty (30 %), zahrady (7 %) a sady (1 %). Spektrum doplňují lesy (necelá třetina území), vodní plochy, zastavěné plochy a plochy ostatní.

Tab.: Využití pozemků v obci Kácov k 31. 12. 2017 (dle ČSÚ)

Celková výměra (ha/ %)	z toho (v ha)								
	země- dělská půda	z toho:				lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
		orná p.	zahrady	sady	TTP				
1110	589	367	44	1	177	315	39	21	146
100 %	53	62	7	1	30	28	4	2	13

12.1.2 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

V rámci zemědělského půdního fondu jsou v řešeném území zastoupeny všechny třídy ochrany. Dominuje intenzivně obdělávaná orná půda reprezentovaná I. a II. třídou ochrany, která se navíc nachází zejména v prostorech existujících sídel.

Územní plán vychází ze stávající urbanistické struktury sídla, limitů využití území, terénní konfigurace, výhledových předpokladů městyse pro rozvoj a obnovu. Rozhodujícím momentem je však respektování stávající (dosud platné) územně plánovací dokumentace městyse a rovněž zpracované (a řádně zaevidované) územně plánovací podklady (ÚPP). Územním plánem je tak formulována jasná snaha o dlouhodobý, koncepční a funkční přístup k řešenému území a respekt k procesu pořizování jednotlivých ÚPD, zejména potom k vydaným stanoviskům jednotlivých orgánů hájících zájmy státu na příslušných úsecích včetně orgánu ochrany přírody, konkrétně zejména ochrany zemědělského

půdního fondu. Podrobněji jsou potřeba ploch pro bydlení a rozloha vymezených zastavitelných ploch pro bydlení odůvodněny v kapitole „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

Umožněna (a žádoucí) je rovněž intenzifikace využití zastavěného území, soustředění zastavitelných ploch výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající systém veřejné infrastruktury. Předpokladem je zajištění komplexní obsluhy území.

Zábor ZPF je lokalizován kromě návaznosti na zastavěné území i s ohledem na eliminaci okrajových zbytkových ploch, kde je ztížena možnost hospodaření. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Tab.: Přehled odnětí půdního fondu

Ozn. plochy	Číslo záboru	Celková plocha (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)	rozsah záboru v platné ÚPD
				orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ											
Z8	1	14,94	14,56	14,56				14,56		3,08	100 %
Z10	2	2,1	2,1	2,1				2,1			100 %
Z11	3	1,96	1,96	1,96				1,96			100 %
Z13	4	0,89	0,89	0,89				0,89			100 %
Z14	5	1,5	1,5			1,5		1,5			100 %
Z15	6	1,31	1,31			1,31		1,31			100 %
Z16	7	0,92	0,92	0,92				0,92			100 %
Z17	8	1,47	1,47	1,47				1,47			100 %
Z19	9	1,45	1,45	1,45				1,45			100 %
Z26	1	4,77	4,42	4,42				0,78	3,64		100 %
Σ		31,31	30,58	27,77	0	2,81	0	26,94	3,64	3,08	
PLOCHY REKREACE											
Z21	11	0,75	0,75			0,75		0,75		0,51	100 %
Z38	12	1,83	1,65	1,65				1,65			100 %
Z42	43	0,13									100 %
Σ		2,51	2,40	1,65	0	0,75	0	2,4	0	0,51	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ											
veřejná infrastruktura											
Z6	14	0,80	0,80			0,80		0,80			15 %
komerční zařízení malá a střední											
Z2	13	0,71	0,71	0,67		0,04		0,71		0,71	100 %
Z22	16	15,54	0,88	0,88				0,76	0,12		40 %
Z24	17	0,83	0,83	0,83				0,83		0,1	100 %
Z30	18	5,57	5,48	5,48				3,98	1,5		100 %
Z40	19	0,05	0,05			0,05		0,05			100 %

tělovýchovná a sportovní zařízení											
Z20	15	1,88	1,69	1,69				1,69			100 %
Σ		25,38	10,44	9,55	0	0,89	0	8,82	1,62	0,81	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ											
Z3	20	0,21	0,21	0,21				0,21		0,21	100 %
Z7	42	0,09	0,07			0,07		0,07			100 %
Z9	21	1,51	1,39	1,27		0,12		1,39			100 %
Z12	22	0,41	0,41	0,41				0,41			100 %
Z18	23	0,2	0,2	0,2				0,2			100 %
Z34	24	0,51	0,46		0,09	0,38		0,46			100 %
Z43	41	0,35	0,34			0,34		0,34			0 %
Σ		3,28	3,01	2,08	0,09	0,84	0	3,01	0	0,21	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ											
Z23	25	1,37	1,37			1,37		0,93	0,43		100 %
Z31	26	1,13	1,13	1,13				1,13			100 %
Z32	27	0,19	0,19	0,19				0,19			100 %
Z33	28	0,76	0,76			0,76		0,76			100 %
Z35	29	0,65	0,65		0,16	0,49		0,65			100 %
Z36	30	0,74	0,74			0,74		0,74			100 %
Z37	31	0,37	0,23			0,21		0,43			100 %
Z41	32	0,79	0,79	0,79			0,79				100 %
Z44	44	0,56	0,56			0,56		0,56			100 %
Z47	46	0,38	0,38	0,38				0,31			100 %
Σ		4,94	6,79	2,49	0,16	4,35	0,79	5,70	0,43	0	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY											
Z25	33	1,56	1,41	1,41				1,41	0		100 %
Z45	45	1,70	0,03	0,03				0,03	0,29	0,03	0 %
Σ		3,26	1,44	1,44	0	0	0	1,44	0,29	0,03	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY											
Z28	35	0,3	0,28			0,28		0,28		0,28	100 %
Z29	36	0,22	0,22			0,22					100 %
Z39	37	0,52	0,18	0,18				0,18			100 %
Σ		1,04	0,69	0	0	0,28	0	0,28	0	0,28	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ											
Z1	38	1,09	1,09	1,09			1,03		0,06		100 %
Z4	39	4,22	4,22	4,22				4,22		0,53	100 %
Z5	40	2,98	2,98	2,98				2,98		0,03	100 %
Σ		8,29	8,29	8,29	0	0	1,03	7,2	0,06	0,56	
Σ		82,21	63,64	53,27	0,25	9,72	1,82	55,59	6,04	5,48	

12.1.3 Pozemkové úpravy

V celém řešeném území byly ukončeny komplexní pozemkové úpravy.

12.1.4 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny prvky systému ekologické stability, které jsou v řešeném území zastoupeny nadregionálními, regionálními a lokálními jevy.

Zejména v plochách smíšených nezastavěného území zahrnujících převážnou část ZPF na území městyse jsou vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření, např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování, brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu, apod.

12.1.5 Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Dopravní infrastruktura veřejného charakteru pro nezbytnou obsluhu je umožněna ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

12.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Hospodaření v lesích je řízeno Lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo Lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let. Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkce lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, nezpevněné cesty) a ostatní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř a jiné účelové stavby).

12.2.1 Aktuální stav lesa

Lesnatost území činí 315 ha, tedy 28 % rozlohy řešeného území. V celém Česku je to 33 %, ve Středočeském kraji 27 %. Souvislejší lesní komplexy do řešeného území zasahují ze severozápadu, východu a jihovýchodu.

12.2.2 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu, která svou plochou zabírá pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Jedná se o zastavitelnou plochu Z46 vymezenou na základě předběžné dohody majitele sousedního zastavěného pozemku a příslušného dotčeného orgánu na úseku ochrany lesa. Do podmínek pro rozhodování pro tuto zastavitelnou plochu je doplněna podmínka, která neumožňuje výstavbu jakýchkoliv staveb a zařízení.

12.2.3 Ochrana lesa

Do zastavěného území zastavitelných ploch zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).

13 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

13.1 Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Kácov je v souladu s aktualizací č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17. 8. 2020. Respektuje obecné zásady PÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území městyse se týkají zejména následující body republikových priorit:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj veškerých hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území, do velké míry se opírá o stávající ÚPD čítající kromě samotného Územního plánu obce rovněž osm jeho změn. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu i lesních pozemků. Podmínky nakládání s jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití vycházejí ze snahy o harmonickou kohabitaci vzájemně funkčně provázaných celků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou v územním plánu vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a hospodářských potřeb a současně ochranu hodnot území.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury*

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, stanovené v územním plánu, byla deklarovaná jednoznačná priorita ochrany a především rozvoje ekologických funkcí krajiny podrobně rozpracovaná v příslušných kapitolách textové části. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v řádně odůvodněném rozsahu. Mimo plochy převzaté z veškeré platné ÚPD (třicet devět) vymezuje ÚP pouze čtyři zastavitelné plochy.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Územní plán zařazuje převážnou část urbanizovaného území do ploch bydlení s důrazem na jejich polyfunkční využívání. Podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území i zastavitelných plochách umožňují zachovat kontinuitu urbanistického vývoje a předcházet sociální segregaci. Územní plán mimo jiné umožňuje ve většině ploch s rozdílným způsobem využití realizaci veřejné infrastruktury a vytváří tak předpoklad pro posílení sociální soudržnosti.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy. V rámci tvorby územního plánu byly shromážděny a vyhodnoceny jednotlivé podněty a požadavky na změny v území. S ohledem na rozvojové předpoklady, charakter a stávající platnou ÚPD byl stanoven optimální rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy.

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá Územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části Středočeského kraje. Za předpokladu využití většiny zastavitelných ploch dojde k výraznému posílení významu městyse a jeho vazeb na okolní sídla v rámci sídelní struktury Kutnohorska a Benešovska.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především zemědělskou a lesní půdu. Jejich umístění vychází ze struktury stávající zástavby, přírodních a dalších podmínek v území a zejména z dosud platné ÚPD. Nezhledněny byly právě pouze ty záměry, které vykazovaly známky zela nevhodného přístupu k využívání území (vyšší vzdálenost na existující veřejnou infrastrukturu, výrazné členění obhospodařovaných polních celků, ...).

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny v několika vzájemně komplementárně propojených úrovních. Prostupnost pro volně žijící živočichy je posílena vymezením uceleného systému ekologické stability a formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících ochranu před snižováním celkové prostupnosti krajiny. Fyzickou prostupnost krajiny pro člověka posiluje stabilizovaný skelet komunikací všech kategorií a další možnost jejich realizace jakožto veřejné dopravní infrastruktury ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP vymezuje v záplavovém území v naprosté většině případů pouze zastavitelné plochy převzaté z platné ÚPD. Jedinými dvěma novými zastavitelnými plochami zasahujícími do daného limitu jsou Z6 a Z43. Z6 je veřejně prospěšnou stavbou pro rozšíření hřbitova, Z42 zohledňuje vydané souhlasy s provedením ohlášené stavby a Z43 představuje napojení předešlé zastavitelné plochy na místní komunikaci tak, aby byla zajištěna dopravní dostupnost.

ÚP dále konkrétními zásadami pro kanalizaci a odstraňování vod deklaruje jednoznačnou snahu o likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán řeší dílčí koncepce technické infrastruktury. Mimo jiné navrhuje zastavitelnou plochu pro výstavbu čistírny odpadních vod pro golfový areál.

Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Územní plán vytváří pomocí konkrétních regulativů týkajících se realizace technické infrastruktury prostor pro variantní řešení dané problematiky. Ve všech relevantních plochách s rozdílným způsobem využití jde koncepce Územního plánu ještě dále a v podmíněně přípustném využití umožňuje „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb“.

Řešené území spadá do rozvojové osy celorepublikového významu – OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava. Jedná se o osu výrazně ovlivněnou významnou dopravní cestou, dálnici D1 v úseku Praha–Jihlava.

Tato skutečnost (poloha městyse v jedné z nejdynamičtěji se rozvíjejících os v rámci celého Česka) je podpůrným argumentem pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení.

13.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Městys Kácov je součástí Středočeského kraje. Kraj má zpracovanou 2. aktualizaci územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen „ZÚR SK“) vydanou formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 4. 9. 2018. Koncepce rozvoje řešeného území se dotýkají tyto obecné priority územního plánování (citace ze ZÚR SK je redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území):

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu i lesních pozemků. Podmínky nakládání s jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití vycházejí ze snahy o harmonickou kohabitaci vzájemně funkčně provázaných celků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou v územním plánu vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a hospodářských potřeb a současně ochranu hodnot území.

(04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá Územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části Středočeského kraje. Za předpokladu využití většiny zastavitelných ploch dojde k výraznému posílení významu městyse a jeho vazeb na okolní sídla v rámci sídelní struktury Kutnohorska a Benešovska.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí mimo jiné vymezením stabilizovaných a zastavitelných ploch občanského vybavení nebo veřejných prostranství. Dále ve většině relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci veřejné infrastruktury a opatření k navýšování prostupnosti krajiny.

Vyvážené a efektivní využívání zastavěného území je jednou ze základních priorit urbanistické koncepce i koncepce uspořádání krajiny. Územní plán klade důraz na přednostní využívání zastavěného území s bezprostředním přístupem k veškeré dostupné veřejné infrastruktuře namísto plošného rozpínání do volné krajiny.

Jednou z priorit koncepce uspořádání krajiny je i přispívání k heterogennímu charakteru hospodaření na zemědělské půdě. Na půdách s nižší bonitou by tak postupně mělo dojít k přechodu na extenzivnější formy hospodaření, které budou příznivě působit na ekologickou stabilitu nezastavěného území městyse.

ZÚR SK vymezují v řešeném území koridor pro přeložku silnice II/125 – D109

K přeložce doposud nebyla zpracována žádná podrobnější dokumentace. Územní plán proto stanovuje s ohledem na terénní podmínky i s ohledem na parametry koridoru stanovené v ZÚR Středočeského kraje (šíře 180 m proměnná, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím) relativně velkorysý koridor, k jehož zpřesnění dojde na základě budoucí podrobnější dokumentace. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1 s možností vyvlastnění.

14 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán Kácov je vypracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem městyse 8. 12. 2016 (unesení č. 440). Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem:

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Územní plán Kácov je v souladu s aktualizací č. 5 Politiky územního rozvoje České, schválenou usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17. 8. 2020 (viz výše).

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesnil priority územního plánování kraje stanovené v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných formou opatření obecné povahy zastupitelstvem středočeského kraje dne 27. 7. 2015. (viz výše)

Požadavky vyplývající z ÚAP SO Kutná Hora

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu prověřil a případně převzal a zpřesnil údaje ze 4. aktualizace ÚAP SO ORP Kutná Hora. Nad rámec standardních datových podkladů Územní plán reagoval zejména na potřebu zhodnocení aktuálního stavu „průmyslové zóny“ na Malé straně (bývalý areál Lenka) a navrhl její transformaci na občanskou vybavenost komerčního charakteru.

Požadavky městyse

Územní plán vytvořil obecné podmínky pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Stávající urbanistická koncepce podložená platnou ÚPD čítající ÚPO a sedm jeho změn je zachována – je respektováno a posíleno zastavitelné území městyse a navazující zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby sídlo vhodně rozvíjely s cílem omezit nevhodný zásah do volné krajiny. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

Územní plán zásadně nemění stávající koncepci dopravy. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na stávající a prodloužené místní komunikace. Zásobování vodou a čištění odpadních vod je řešeno v souladu se schváleným PRVK Středočeského kraje. Územní plán rovněž respektuje stávající koncepci zásobování elektrickou energií a vhodnými regulativy (veřejná technická infrastruktura) umožňuje případnou plynofikaci městyse.

Územní plán prověřil síť místních a účelových komunikací a vhodně je doplňuje zejména stabilizovanými i zastavitelnými plochami veřejných prostranství.

Územní plán zpřesňuje nadregionální a lokální prvky územního systému ekologické stability a plošně umožňuje mimo jiné výsadbu vhodné zeleně v úsecích, kde dosud chybí.

Územní plán prověřil možnost vymezení ploch, ve kterých je vyloučena možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat za podmínky, že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a bude zachována celková prostupnost území a že nebude dále snižována ekologická stabilita nezastavěného území.

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

Územní plán nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.

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

Územní plán vymezuje jak plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, tak i veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jejich výčet včetně odůvodnění je podrobně rozepsán v kapitole č. 8.

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

V rozsáhlejších zastavitelných plochách, případně i v jejich funkčně a prostorově souvisejícím okolí podmiňuje Územní plán rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie. Ta by měla prověřit zejména vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch ve vazbě na efektivní využívání veřejné infrastruktury a minimalizace nákladů městyse na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které ÚP v daném měřítku nemůže předurčit ani vymežit.

Požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo požadováno, ani zpracováno.

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

Územní plán byl zpracován dle požadavků stanovených v zadání ÚP, což lze dokladovat na samotné dokumentaci.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydal toto stanovisko: „*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona a předloženého návrhu zadání požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kácov na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.*“

Krajský úřad rovněž jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. nelze vyloučit významný vliv předložené koncepce návrhu „Zadání územního plánu Kácov“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. Ve správním obvodu městyse Kácov se nachází evropsky významná lokalita Losinský potok (CZ0213042).

Na základě tohoto požadavku je součástí dokumentace Územního plánu zpracované vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění.

15 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Územní plán Kácov vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

15.1 Soulad s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský*

rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Za účelem mírného posílení pilířů soudržnosti společenství obyvatel území a hospodářského rozvoje jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy bydlení a veřejnou infrastrukturu a umožněna vzájemně se nenegující variabilita využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Územní plán dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je splnění požadavků vyplývajících ze zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem městyse. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu je uvedeno v samostatné části odůvodnění územního plánu. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných priorit koncepce ÚP. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území územní plán stimuluje využívání již urbanizovaných ploch a vytváří podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.*

V rámci koncepce řešení krajiny člení ÚP nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území a stanovuje zásady jejich využívání. V těchto plochách je umožněno umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u

uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat za podmínky, že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a že nebude snižována ekologická stabilita nezastavěného území.

- (6)** *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Na nezastavitelných pozemcích je v rámci přípustného využití umožněna realizace technické infrastruktury.

15.2 Soulad s úkoly územního plánování

(1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- a)** *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

ÚP na základě informací uvedených v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a dat poskytnutých dotčenými orgány vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

- b)** *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území městyse a dále podrobněji vyjmenovává a chrání hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní, přírodní i civilizační a technické.

- c)** *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Územní plán prověřuje a posuzuje potřebu změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam městyse v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území je uvedeno v odůvodnění územního plánu.

- d)** *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Územní plán v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Územní plán specifikuje priority rozvoje a zpřesňuje zásady rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití.

- e)** *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Pro vymezené plochy je v územním plánu stanovena podmínka zpracování územních studií s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

- f)** *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

V rámci dvou stanovených územních studií je Územním plánem doporučeno prověřit stanovení pořadí změn v území (etapizaci) zejména s ohledem na účelné využití vymezených zastavitelných ploch a ochranu nezastavěného území.

- g)** *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- h)** *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje. Je deklarována snaha umožnit širší využívání území a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny. Např. ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území.

- i)** *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vytvořeny vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a stanovením odpovídajících podmínek pro jejich využití. Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní individuální bydlení s atraktivním a dobře dostupným přírodním zázemím bez nároku na bezprostřední kontakt s městským, případně velkoměstským prostředím.

- j)** *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Územní plán respektuje tento úkol především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na lokalizaci zastavitelných ploch ve vazbě na infrastrukturní kostru sídla, jejich přímou návaznost na zastavěné území a komunikační systém. Cílem řešení je minimalizovat nároky na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

- k)** *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Požadavky civilní ochrany jsou v územním plánu zohledněny. Řešeny jsou zejména oblasti týkající se ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho přechodného ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, záchranné, likvidační a obnovovací práce a nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

- l)** *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

ÚP umožňuje v rámci zastavěného území (v mezích regulativů daných funkcí) rekultivační zásahy, které přispějí k opětovnému využití nevyužívaných ploch.

- m)** *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče.

- n)** *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Viz bod m).

- o)** *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*

Při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány

metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

16 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Kácov je zpracován a pořízen v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

17 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování – obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování (dále také pořizovatel) v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon) pořídil Územní plán Kácov (dále také ÚP).

Průběh pořizování ÚP lze v několika bodech shrnout takto:

- **Pořízení nového ÚP** schválilo zastupitelstvo městyse Kácov 30. 6. 2016 usnesením č. 371.
- Určeným zastupitelem pro spolupráci na pořizování ÚP byla zastupitelstvem městyse Kácov určena dne 30. 6. 2016 starostka **Mgr. Soňa Křenová** (usnesení č. 372).
- **Zadání ÚP** bylo schváleno zastupitelstvem městyse Kácov dne 8. 12. 2016 usnesením č. 440.
- **Uzavření smlouvy o dílo** na realizaci veřejné zakázky „Územní plán Kácov“ s projektovou kanceláří Žaluda, se sídlem Železná 493/28, 110 00 Praha 1 bylo schváleno zastupitelstvem městyse Kácov dne 27. 10. 2016 usnesením č. 411.
- Pořizovatel, oznámil dne 17. 9. 2018 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím **místo a dobu konání společného jednání** o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 50 odst. 2 Stavebního zákona) oznámením vedeným pod č. j. MKH/068136/2016.
- **Veřejná vyhláška – oznámení o vystavení návrhu** ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pro potřeby společného jednání byla vyvěšena na úřední desce od 1. 10. do 20. 11. 2018 (§ 50 odst. 3 Stavebního zákona).
- **Společné jednání** o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území proběhlo 19. 10. 2018 v 9:00 hod v zasedací místnosti úřadu městyse Kácov, Jirsíkova 157, 285 09 Kácov.
- V zákonném termínu obdržel pořizovatel:
 - **8 stanovisek od dotčených orgánů** (z nich 3 souhlasné a 5 souhlasných s podmínkami)
 - 7 připomínek
- V červnu 2019 byla ukončena etapa vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu dle § 51 stavebního zákona, zejména potom **detailní rozbor nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů a následná řada dohodovacích jednání** (snaha o tzv. smírné odstranění rozporu) a zhotovitel byl požádán o úpravu návrhu ÚP po společném jednání.
- **Upravená podoba návrhu ÚP** byla projektantem předána 30. 9. 2019.

- Městský úřad, jako pořizovatel, oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím **místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu ÚP.**
- Veřejná vyhláška – **oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP** byla vyvěšena na úřední desce od 18. 10. 2019 do 20. 11. 2019.
- **Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 20. 11. 2019 ve 14:00 v obřadní síni úřadu městyse Kácov – Jirsíkova 157, 285 09 Kácov.**
- Návrh ÚP byl **vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřadu městyse Kácov a na městském úřadě Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování a rovněž byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup** na internetové adrese MěÚ Kutná Hora <https://mu.kutnahora.cz/folder/263/> (cesta: Městský úřad » odbor regionálního rozvoje a územního plánování » Územně plánovací dokumentace obcí ORP Kutná Hora » Kácov » Územní plán Kácov - návrh).
- V zákonném termínu obdržel pořizovatel:
 - **4 stanoviska od dotčených orgánů** (z nich **2 nesouhlasná**)
 - 12 námitek
- **V prosinci 2020 byla ukončena etapa vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu dle § 53 stavebního zákona.** Jednalo se zejména o detailní rozbor nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů a související dohodovací jednání (snaha o tzv. smírné odstranění rozporu) a o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. To vše s ohledem na veřejné zájmy. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.
- Vzhledem k tomu, že na základě vyhodnocování **došlo k tzv. podstatným úpravám návrhu ÚP**, byl pořizovatel nucen v rozsahu těchto úprav projednat návrh na opakovaném veřejném projednání.
- Následně byl zhotovitel požádán o úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání a **upravená podoba návrhu územního plánu** byla projektantem předána 11. 2. 2021.
- Městský úřad, jako pořizovatel, oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím **místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání o návrhu ÚP.**
- Veřejná vyhláška – **oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP** byla vyvěšena na úřední desce od 25. 2. 2021 do 29. 3. 2021.
- **Opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 29. 3. 2021 ve 14:00 v obřadní síni úřadu městyse Kácov – Jirsíkova 157, 285 09 Kácov.** Rovněž byl umožněn dálkový přístup pomocí online setkání.
- Návrh ÚP byl **vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřadu městyse Kácov a na městském úřadě Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování a rovněž byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup** na internetové adrese MěÚ Kutná Hora <https://mu.kutnahora.cz/folder/263/> (cesta: Městský úřad » odbor regionálního rozvoje a územního plánování » Územně plánovací dokumentace obcí ORP Kutná Hora » Kácov » Územní plán Kácov - návrh).
- V zákonném termínu obdržel pořizovatel:
 - **6 stanovisek od dotčených orgánů** (všechna kladná)
 - 20 námitek
 - 1 připomínku

- V souladu s § 53 odst. (1) Stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Kácov pro potřeby vydání (dle § 54 Stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že se již nejednalo o pokyny na tzv. podstatnou úpravu návrhu. Byl upravený návrh finalizován pro potřeby jeho vydání zastupitelstvem městyse.

18 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

18.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých kapitolách textové části Odůvodnění.

18.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Průběh pořizování Územního plánu včetně počtů a výsledného resumé jednotlivých stanovisek dotčených orgánů je rozepsán v předchozí kapitole. Z ní je také patrné, že v poslední fázi (návrh pro OVP) projednávání návrhu Územního plánu již byla veškerá stanoviska dotčených orgánů kladná a pořizovatel mohl předložit finální podobu návrhu Územního plánu zastupitelstvu městyse k vydání.

19 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) AŽ D)

Veškeré náležitosti vyplývající z příslušného ustanovení jsou rozepsány v textu výše.

20 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě návrhu zadání Územního plánu Kácov a s ohledem na § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) požadoval orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona ve svém stanovisku ze dne 14. 11. 2016 (č. j. 156131/2016/KUSK) v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kácov na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Na základě návrhu zadání Územního plánu Kácov dále příslušný dotčený orgán požadoval zpracovat hodnocení vlivu územního plánu Kácov na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen hodnocení Natura). Příslušný dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. j. 159337/2016/KUSK ze dne 7. 11. 2016 totiž nevyloučil významný vliv návrhu zadání ÚP Kácov na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Z výše uvedených důvodů bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Toto vyhodnocení prokázalo soulad návrhu Územního plánu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Vliv na životní prostředí viz další kapitulu.

21 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě předloženého návrhu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných vydal Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dne 28. 8. 2019 souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění návrhu Územního plánu Kácov na životní prostředí (č. j. 099780/2019/KUSK).

22 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Předmětné stanovisko bylo zohledněno.

23 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

23.1 Námitky k veřejnému projednání

- a. **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 15021 Praha 5, IdDS: a6ejgmx, č. j. MKH/117130/2019**

Výtah požadavků námitky:

- Bez námitek.

- b. **Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, Id DS: gg4t8hf, č. j. MKH/116713/2019**

Výtah požadavků námitky:

- Bez námitek.

- c. **Jiří Lejnar, Jeseniova 23/518, 130 00 Praha 3, č. j. MKH/111544/2019**

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s rozsahem zastavitelné plochy Z42 (RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Žádost o její rozšíření.
- Nesouhlas s podmínkou pro rozhodování stanovenou pro zastavitelnou plochu Z42 ve znění: „umožnit realizaci staveb a zařízení pouze za podmínky prokázání odpovídajících parametrů dopravního napojení zastavitelné plochy na nadřazenou silniční síť (silnici II/125) a to za současného zohlednění nároků na zajištění odpovídajících parametrů dopravního napojení stávající zástavby v rekreační lokalitě „Žabka““

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Zastavitelná plocha Z42 (funkční využití RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci) bude redukována na pozemek p. č. 366/3 v k. ú. Kácov a to pouze na jeho část mimo stanovenou aktivní zónu záplavového území (viz obrázek níže).

Obrázek: Redukce rozsahu zastavitelné plochy Z42

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Tímto krokem bude zohledněn zákonný požadavek dotčeného orgánu (stanovisko dotčeného orgánu, Městský úřad Kutná Hora, Odbor životního prostředí, na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), který nesouhlasil cit. „s plochou změny Z42, vyjma stávajících zastavěných pozemků“. Jako důvod uvedl dotčený orgán mimo jiné fakt, že řeka a její okolní břehy tvoří v tomto meandru, lokalitě „Žabka“ přirozený koridor pro migraci druhů. Tento koridor je výrazně redukován již současnou zástavbou a její další rozšiřování je proto z hlediska ochrany přírody nežádoucí. Dále je zmíněna i „statická“ důležitost nivy jakožto významného stanoviště lučních společenstev.

- Nesouhlas s podmínkou pro rozhodování stanovenou pro zastavitelnou plochu Z31 ve znění: „plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií“

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Podmínka pro rozhodování stanovená pro zastavitelnou plochu Z31 ve znění: „plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracovanou územní studií“ zůstane zachována.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Námitka je bezpředmětná. Podmínka pro rozhodování stanovená pro zastavitelnou plochu Z31 pouze upozorňuje na skutečnost, že pro danou zastavitelnou plochu již byla zpracována a řádně

zaevidována územní studie „Územní studie ÚS 1 - Volnočasový areál Kácov“, kterou je třeba v případě rozhodování v území zohlednit.

d. Vladimír Zelenka, Anglická 225/18, 120 00 Praha 2, č. j. MKH/117299/2019

Výtah požadavků námitky:

- Požadavek na zařazení pozemků p. č. 2860/14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 a 26 (dle přílohy námitky pořizovatel dovodil, že se jedná o k. ú. Kácov) do funkčního využití „plochy pro zahradnické osady (RZ)“.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Předmětné pozemky zůstanou zařazené do stabilizovaných ploch, funkčního využití NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Bonita orné půdy stanovuje pro řešené pozemky II. třídu ochrany. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje, že: „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“. V tomto případě nelze prokázat výrazné převažování jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Další navyšování zastavitelných ploch ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy nenavrhoval jak návrh územního plánu Kácov, tak ani dosud platný územní plán obce Kácov) by šlo rovněž zcela proti smyslu dosavadních jednání s dotčenými orgány (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu), která v rámci pořizování Územního plánu Kácov proběhla a jejichž společným jmenovatelem je maximální možné respektování stávající (dosud platné) územně plánovací dokumentace městyse a rovněž zpracovaných (a řádně zaevidovaných) územně plánovacích podkladů (ÚPP). Územním plánem je tak formulována jasná snaha o dlouhodobý, koncepční a funkční přístup k řešenému území a respekt k procesu pořizování jednotlivých ÚPD, zejména potom k vydaným stanoviskům jednotlivých orgánů hájících zájmy státu na příslušných úsecích.

e. Jiří Antoš, Na Korytářce 254/22, 182 00 Praha 8, č. j. MKH/117300/2019

Výtah požadavků námitky:

- Požadavek na zařazení pozemku p. č. 2860/17 (dle přílohy námitky pořizovatel dovodil, že se jedná o k. ú. Kácov) do funkčního využití „plochy pro zahradnické osady (RZ)“.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Předmětný pozemek zůstane zařazen do stabilizovaných ploch, funkčního využití NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Bonita orné půdy stanovuje pro řešený pozemek II. třídu ochrany. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje, že: „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“. V tomto případě nelze prokázat výrazné převažování jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Další navyšování zastavitelných ploch ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy nenavrhoval jak návrh územního plánu Kácov, tak ani dosud platný územní plán obce Kácov) by šlo rovněž zcela proti smyslu dosavadních jednání s dotčenými orgány

(zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu), která v rámci pořizování Územního plánu Kácov proběhla a jejichž společným jmenovatelem je maximální možné respektování stávající (dosud platné) územně plánovací dokumentace městyse a rovněž zpracovaných (a řádně zaevidovaných) územně plánovacích podkladů (ÚPP). Územním plánem je tak formulována jasná snaha o dlouhodobý, koncepční a funkční přístup k řešenému území a respekt k procesu pořizování jednotlivých ÚPD, zejména potom k vydaným stanoviskům jednotlivých orgánů hájících zájmy státu na příslušných úsecích.

f. Monika Hovorková, Pašinka 98, 280 02 Kolín, č. j. MKH/118261/2019

Výtah požadavků námitky:

- Požadavek na úpravu regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a to dvěma možnými způsoby:
 - a) vypuštění horní hranice rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků (900 m²) a ponechání regulativu 25 % max. zastavěné plochy všech staveb
 - b) navýšení horní hranice rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků na 1100 m² a ponechání 25 % max. zastavěné plochy

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci stanovené v textové části výroku, kapitole 6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ...” se upraví takovým způsobem, že rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků (písm „I“) bude upraveno na hodnoty: 300 až 1100 m² a max. zastavěná plocha (písm „j“) bude upravena na hodnotu 100 m².

Odůvodnění rozhodnutí:

- Hlavním důvodem je, v samotném územním plánu, textové části odůvodnění, avizovaná, snaha o maximální možné respektování stávající (dosud platné) územně plánovací dokumentace městyse a rovněž zpracovaných (a řádně zaevidovaných) územně plánovacích podkladů (ÚPP). Je tak preferováno zachování maximálně možné kontinuity rozhodování v území, přehlednost a předvídatelnost celého procesu. Vzhledem k tomu, že platný ÚPO Kácov žádnou horní hranici nestanovoval, a vzhledem k tomu, že v souladu s aktuální legislativou, metodikami i odbornými publikacemi je vhodné horní hranici nově určit, považuje pořizovatel za vhodný kompromis posunutí horní hranice rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků na 1100 m². Úměrně k tomu je pak třeba posunout i hodnotu max. zastavěné plochy.

g. Ludmila a Eva Kašpárkovi, Plickova 880/19, 149 00 Praha 4, č. j. MKH/118264/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s navrženou podmínkou prostorového uspořádání u ploch s rozdílným způsobem využití SV – Smíšené obytné – venkovské, konkrétně s písm. „n“ rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 900 až 2700 m². Požadavek na snížení minimální výměry na 600 m².

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití SV – Smíšené obytné – venkovské stanovené v textové části výroku, kapitole 6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ...” se upraví takovým způsobem, že rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků (písm „n“) bude upraveno na hodnoty: 800 až 2700 m².

Odůvodnění rozhodnutí:

- Hlavním důvodem je, v samotném územním plánu, textové části odůvodnění, avizovaná, snaha o maximální možné respektování stávající (dosud platné) územně plánovací dokumentace městyse a rovněž zpracovaných (a řádně zaevidovaných) územně plánovacích podkladů (ÚPP). Je tak preferováno zachování maximálně možné kontinuity rozhodování v území, přehlednost a předvídatelnost celého procesu. Vzhledem k tomu, že platný ÚPO Kácov stanovil jako spodní hranici výměry pro vymezování stavebních pozemků v případě obdobné funkce (BV – PLOCHY PRO BYDLENÍ - VENKOVSKÉ) 800 m², považuje pořizovatel za vhodný kompromis respektování této spodní hranice rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků.

h. Hana Jenišťová, Zliv 1, 285 22 Kácov, č. j. MKH/118790/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s návrhem na „zřízení cesty“ (pořizovatel se po nahlédnutí do příslušných částí dokumentace návrhu ÚP Kácov i na základě veřejného projednání, kterého se namítající účastnila, důvodně domnívá, že se jedná o část zastavitelné plochy Z34, funkční využití PV – veřejná prostranství) mezi pozemky p. č. 1427 a 2691 v k. ú. Kácov.
- Upozornění na posunutí „cesty“ mezi pozemky p. č. 2686 a p. č. 2691 v k. ú. Kácov pouze na pozemek p. č. 2691 v k. ú. Kácov.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Zastavitelná plocha Z34, funkční využití PV – veřejná prostranství, zůstane zachována v současném rozsahu.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Důvody jsou zejména:

- a) převzetí severní větve zastavitelné plochy z platné ÚPD a tedy snaha o maximální možné respektování stávající (dosud platné) územně plánovací dokumentace městyse a rovněž zpracovaných (a řádně zaevidovaných) územně plánovacích podkladů (ÚPP)
- b) zkvalitnění prostupnosti a přístupnosti funkčně a prostorově souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení a tedy snaha o maximálně hospodárné využití území v souladu např. se základními cíli územního plánování stanovenými v odst. 4 § 18 stavebního zákona nebo úkoly územního plánování stanovenými v odst. 1, písm. c § 19 stavebního zákona.

i. Sázava Parkland a. s., Tábořská 63/27, 140 00 Praha 4, č. j. MKH/119152/2019

Výtah požadavků námitky:

- Žádost o zachování regulativů pro zastavitelnou plochu Z30 (OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) s platnou změnou č. 9 ÚPO Kácov.
- Žádost o zařazení navrhované vodní plochy (viz příloha námitky - Situace plochy pro novou vodní nádrž). Návrh vodní plochy se týká částí pozemků p. č. 2513, 2514, 2515 v k. ú. Kácov (vlastník Sázava Parkland, a.s.) a dále částí pozemků p. č. 1088/1 v k. ú. Kácov (vlastník Lenka Kácov s.r.o.).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Regulativy z platné změny č. 9 ÚPO Kácov nebudou zachovány, bude pouze prověřen jejich faktický soulad se specifickými podmínkami pro rozhodování v zastavitelné ploše Z30 i podmínkami pro

využití ploch s rozdílným způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Záměr realizace vodní plochy dle požadavků námítky nebude v návrhu Územního plánu explicitně vymezen. Budou však vytvořeny podmínky pro jeho možnou realizaci, především bude doplněna podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z22 ve znění „podmínka zpracování územní studie se nevztahuje na realizaci terénních úprav, vodních ploch, toků a zeleně“.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Specifické podmínky pro rozhodování v zastavitelné ploše Z30 i podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední nejsou v rozporu s podmínkami využití plochy stanovenými pro funkci SR1 - plochy pro bydlení a pobytovou rekreaci jak je stanovuje platná změna č. 9 Územního plánu obce Kácov. Rozdíly jsou formální, v metodice zpracování územního plánu, což je zcela v gesci každého konkrétního zhotovitele územního plánu.
- Realizace vodních ploch je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou daným záměrem dotčené. Jedinou překážkou je podmínka zpracování územní studie, která se dotýká, mimo jiné, i pozemku p. č. 1088/1 v k. ú. Kácov. Takovýto obecnější postup řešení zajišťuje možnou úpravu hranic vodní plochy, která se může na základě detailnějšího projektu ukázat jako nezbytná.

j. Lenka Kácov s. r. o., Kácov 1, 285 09 Kácov, č. j. MKH/119150/2019

Výtah požadavků námítky:

- Úprava podmínek pro rozhodování zastavitelné plochy Z22 a regulativů odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední a to tak, aby regulativ „bydlení a rekreace v případě zastavitelných ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně je v nich již územní studie zpracovaná a řádně zaevidovaná“ byl přesunut do přípustného využití, koeficient zastavění byl stanoven na hodnotu 0,7 a výšková regulace zástavby na 3 nadzemní podlaží
- Požadavek na vypuštění následujících podmínek pro pořízení územní studie X3: „zajistit prostupnost území řešeného územní studií i okolních objektů; budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací; neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu; zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou; vymezit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství v rozsahu minimálně 30 % z celkové rozlohy území řešeného územní studií; vymezit z celkové rozlohy území řešeného územní studií minimálně 10 % pro realizaci občanské vybavenosti veřejného charakteru a 30 % pro realizaci občanské vybavenosti komerčního charakteru
- Požadavek na redukcí rozsahu zastavitelné plochy Z22 (OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) a navazující plochy, ve které je rozhodování o změně jejího využití podmíněno zpracováním územní studie, pouze na pozemky ve vlastnictví namítajícího.
- Žádost o zařazení navrhované vodní plochy (viz příloha námítky - Situace plochy pro novou vodní nádrž). Návrh vodní plochy se týká částí pozemků p. č. 2513, 2514, 2515 v k. ú. Kácov (vlastník Sázava Parkland, a.s.) a dále částí pozemků p. č. 1088/1 v k. ú. Kácov (vlastník Lenka Kácov s.r.o.).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

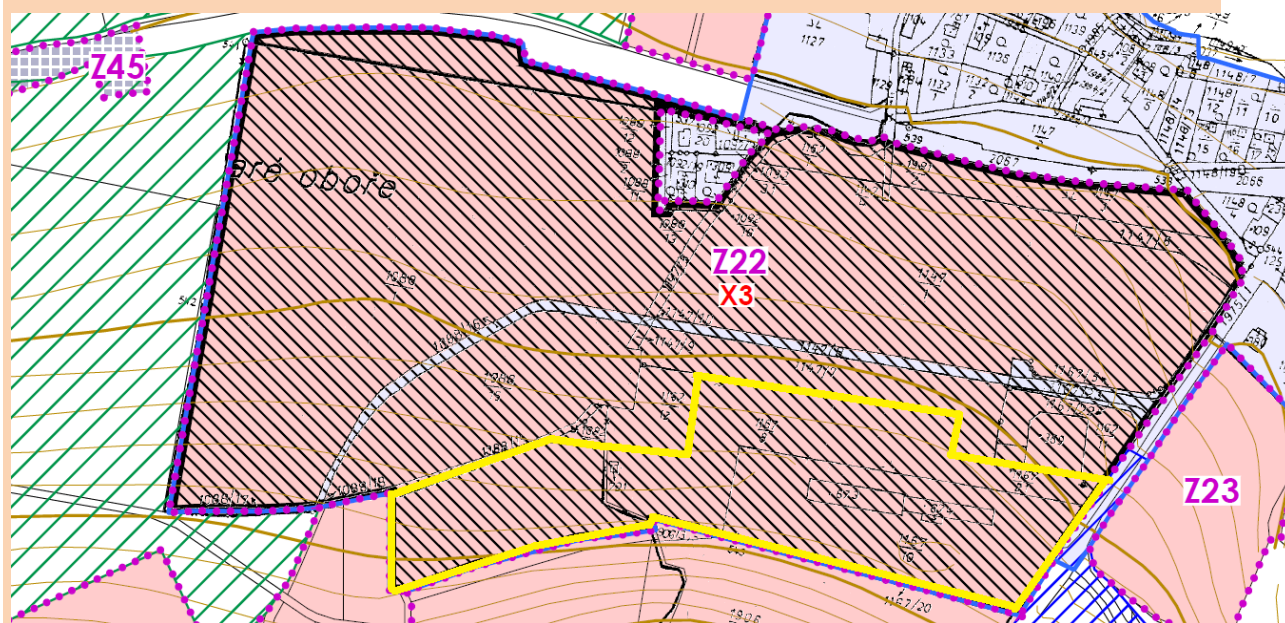
Využití „bydlení a rekreace v případě zastavitelných ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně je v nich již územní studie zpracovaná a řádně zaevidovaná“ zůstane zařazena do podmíněčně přípustného využití dané funkce. Koeficient zastavění pro danou funkci bude stanoven na 0,7 a výšková regulace zástavby bude stanovena na tři nadzemní podlaží.

Následující podmínky pro pořízení územní studie X3 budou vypuštěny:

- zajistit optimální dopravní dostupnost a prostupnost území řešeného území studií i okolních objektů
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací
- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou
- vymezit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství v rozsahu minimálně 30 % z celkové rozlohy území řešeného území studií
- vymezit z celkové rozlohy území řešeného území studií minimálně 10 % pro realizaci občanské vybavenosti veřejného charakteru a 30 % pro realizaci občanské vybavenosti komerčního charakteru.

Plošný rozsah územní studie X3 bude redukován dle nákresu níže. Žlutě zvýrazněná část bude z plochy územní studie vypuštěna

Obrázek: Redukce rozsahu plochy územní studie X3



podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z22 ve znění „podmínka zpracování územní studie se nevztahuje na realizaci terénních úprav, vodních ploch, toků a zeleně“.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Využití „bydlení a rekreace v případě zastavitelných ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně je v nich již územní studie zpracovaná a řádně zaevidovaná“ musí být z logiky věci zařazeno do podmíněně přípustného využití, protože toto využití je podmíněno (existencí platné územní studie, případně zpracováním nové územní studie).
- Podmínky stanovené v návrhu ÚP Kácov pro veřejné projednání neodrážejí předpřipravený záměr, konzultovaný s vedením městyse a zohlednění v platné změně č. 9 ÚPO Kácov.
- Plošný rozsah územní studie X3 stanovený v návrhu ÚP Kácov pro veřejné projednání neodráží předpřipravený záměr, konzultovaný s vedením městyse a majitelem areálu.
- Realizace vodních ploch je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou daným záměrem dotčené. Jedinou překážkou je podmínka zpracování územní studie, která se dotýká, mimo jiné, i pozemku p. č. 1088/1 v k. ú. Kácov. Takovýto obecnější postup řešení zajišťuje možnou úpravu hranic vodní plochy, která se může na základě detailnějšího projektu ukázat jako nezbytná.

k. Graffin s.r.o., Hvězdova 870/39, 140 00 Praha 4, č. j. MKH/119459/2019

Výtah požadavků námitky:

- Požadavek na rozšíření podmíněně přípustného využití u regulativu funkce SM, bod i, o možnost skladování.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Podmíněně přípustné využití pro plochy s rozdílným způsobem využití SM – Smíšené obytné – městské stanovené v textové části výroku, kapitole 6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ...“ se upraví takovým způsobem, že regulativ v bodě „i“ bude mít tuto podobu: „obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí a že příslušná stavba bude vycházet z půdorysů, hmot a měřítek zástavby okolní“.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Důvodem je zejména zachování proporcionality regulativů územního plánu. Pokud územní plán umožňuje v dané ploše s rozdílným způsobem využití realizaci výroby (za současného dodržení odpovídajících podmínek), je vhodné umožnit (rovněž za současného dodržení odpovídajících podmínek) i skladování na danou výrobu vázané. Zvláště za situace, kdy je obdobné podmíněně přípustné využití umožněno v tipově podobném smíšeném funkčním využitím, jak uvádí sám namítající.

l. Jiří Železný, Kácov 55, 285 09 Kácov a Venuše Železná, Šandova 147, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/119462/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s vymezením veřejného prostranství (zastavitelná plocha Z12) na pozemku p. č. 2222/1 v k. ú. Kácov (lokalita Farářství).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Zastavitelná plocha Z12 s funkčním využitím PV – veřejná prostranství bude navržena do přesné polohy a rozsahu dle platné územní studie „Územní studie US 3 - Farářství - R1“ (viz obrázek níže).

Obrázek: Výřez platné územní studie „Územní studie US 3 - Farářství - R1“



Odůvodnění rozhodnutí:

- Důvodem je nutnost zohlednění neopominutelného územně plánovacího podkladu, kterým výše zmíněná (a řádně zaevidovaná) územní studie je.

23.2 Námitky k opakovanému veřejnému projednání

- a. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 15021 Praha 5, č. j. MKH/041179/2021

Výtah požadavků námítky:

- Bez námitek.

- b. Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, č. j. MKH/019158/2021

Výtah požadavků námítky:

- Bez námitek.

- c. Josef Oplt, Moravská 1553/52, 120 00 Praha 2 (dále jen „namítající“ – zastupující na základě plné moci Martina Šebka, Moravská 1553/52, 120 00 Praha 2), č. j. MKH/034238/2021

Výtah požadavků námítky:

- Namítající se ohrazuje proti:
 - a) formální podobě opakovaného veřejného projednání. Namítající považuje konání opakovaného veřejného projednání (namítajícím nesprávně označovaného za „1.

veřejné projednání“) v podobě, ve které bylo avizováno a následně i uskutečněno za takové, v rámci něhož „nebyly splněny žádné jakýmkoliv právním předpisem či metodickým pokynem předvídané předpoklady“. Namítající, mimo jiné, odkazuje na *Metodické sdělení k projednávání územně plánovací dokumentace v době pandemie*, vydané Ministerstvem pro místní rozvoj České republiky pod č. j. MMR-20343/2020-81.

- b) „zřízení cesty přes jeho pozemky“. Namítající avizuje, že tyto věcné námitky budou rozvedeny v rámci probíhajícího správního řízení.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje v celém rozsahu.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

a) Pořizovatel považuje celý průběh pořizování Územního plánu Kácov za zcela legitimní a v souladu s platnou legislativou. Namítajícím zpochybňovaná formální podoba opakovaného veřejného projednání proběhla zejména v souladu se (samotným namítajícím zmiňovanou) metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „*Metodické sdělení k projednávání územně plánovací dokumentace v době pandemie*“ Č. j. MMR-20343/2020-81 (dále jen „metodika“). Tato metodika, mimo jiné, uvádí: „V návaznosti na vyhlášení nouzového stavu (nouzový stav vyhlášený vládou ČR trval do 11. 4. 2021, pozn. pořizovatele) v důsledku šíření virového onemocnění COVID-19 jsou platná některá mimořádná opatření týkající se omezení volného pohybu osob a omezení činnosti orgánů veřejné moci. Cílem těchto mimořádných opatření není a nebylo zastavení všech činností výkonu státní správy. Územní plánování je dle stavebního zákona soustavná činnost a její zachování může mít výrazně pozitivní vliv na hospodářskou obnovu země po ukončení mimořádných opatření v souvislosti s nemocí COVID-19.“ a dále zdůrazňuje význam (např. i Správním řádem zmiňovaného) tzv. „dálkového přístupu“: „Kromě fyzického zpřístupnění územně plánovací dokumentace na vhodném místě (v době platných mimořádných opatření v omezeném časovém rozsahu a při dodržení dalších stanovených podmínek) musí být kompletní návrh územně plánovací dokumentace včetně odůvodnění zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, tedy na internetu. Dálkový přístup má být dotčenými orgány i veřejností, nejenom v době epidemie, pro seznámení se s vlastním návrhem územně plánovací dokumentace výrazně preferován.“.

Metodika také správně (v souladu se samotným Stavebním zákonem) upozorňuje, že: „jediným způsobem, jakým se dotčené orgány i veřejnost mohou k návrhům územně plánovací dokumentace vyjadřovat, je forma písemná. Veškeré projednání tedy může proběhnout bez osobního kontaktu.“. Na závěr metodika sumarizuje: „Ministerstvo tedy shrnuje, že provedením veřejného projednání distančním způsobem, kterým se naplní shora uvedené náležitosti, nelze předpokládat krácení práv dotčených osob. Tuto formu veřejného projednání lze dokonce v některých ohledech hodnotit jako vhodnější, transparentnější a vstřícnější vůči jednotlivým adresátům veřejné správy, neboť umožňuje připojení nejširší veřejnosti bez nutnosti v mnoha případech s tím spojeného náročného cestování do místa konání veřejného projednání. Tento způsob provedení veřejného projednání tedy naplňuje nejen požadavky stavebního zákona, ale naplňuje také základní zásady činnosti orgánů veřejné správy, vyjádřené částí první správního řádu a lze s jeho využíváním počítat i v době po skončení epidemie.“.

Předmětné opakované veřejné projednání nabídlo jak možnost osobní účasti (počtem osob omezené, ve výsledku však ani nenaplněné), tak možnost dálkového přístupu a jako takové tedy proběhlo zcela legitimně a v souladu s platnou legislativou.

- b) Pořizovatel se důvodně domnívá, že námitka namítajícího proti „zřízení cesty přes jeho pozemky“ se, vzhledem k obsahu celé námitky, projevům namítajícího na opakovaném veřejném projednání i další námitce od stejného původce vedené pod č. j. MKH/043371/2021, týká jihozápadní větve

zastavitelné plochy Z34 PV – veřejná prostranství. K tomuto bodu pořizovatel konstatuje, že tato zastavitelná plocha nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovéto námitce v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.

- Nad rámec řešeného na závěr pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatuje, že vzhledem k nesouhlasu většího počtu majitelů dotčených pozemků se stanovenou formou urbanistického řešení předmětné lokality (která se sestává ze zastavitelných ploch Z34 – PV – veřejná prostranství, Z33, Z35, Z36 a navazujícího zastavěného území vše s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské), který se projevil až ve fázi opakovaného veřejného projednání, bude v nejbližší změně (z vlastního podnětu) následující po vydání Územního plánu Kácov tato lokalita znovu prověřena. Jako pravděpodobné východisko se nabízí zrušení zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a vymezení odpovídající plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tím bude na jedné straně vyhověno nesouhlasu několika majitelů s vedením zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a na straně druhé bude zachován smysl urbanistického řešení předmětné lokality, kterým je především zkvalitnění přístupu a prostupnosti funkčně a prostorově souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení a tedy snaha o maximálně hospodárné využití území v souladu např. se základními cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 Stavebního zákona nebo úkoly územního plánování stanovenými v § 19 odst. 1, písm. c Stavebního zákona.

Územní plán je výsledkem, často složitě, dohody všech zúčastněných. Ne vždy jsou všechny strany výslednou podobou Územního plánu plně uspokojeny, nicméně další opakované veřejné projednání (s nejistým výsledkem) by, mimo jiné, zapříčinilo další výrazný odklad vydání Územního plánu. Obecní zastupitelstvo by ze své podstaty mělo hájit širší zájmy obce a mezi ty se v tuto chvíli řadí i brzké vydání Územního plánu (stále platná územně plánovací dokumentace Kácova byla vydána v roce 1999 podle již neplatné legislativy), který je následně samozřejmě možné (a nezbytné) v dílčích částech dále upravovat.

d. Petr Jirků, Račíněves 41, 285 09 Kácov, č. j. MKH/038485/2021 a MKH/041157/2021 (shodné podání)

Výtah požadavků námítky:

- Námitka vůči zařazení pozemků p. č. 1265/9 a 1271 v k. ú. Kácov do ploch PV – veřejná prostranství a jejich zařazení do ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto námitkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešeného na závěr pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatuje, že vzhledem k objektivním skutečnostem, které vedou namítajícího k podání námítky (zařazení předmětných pozemků v dosud platném Územním plánu obce Kácov, skutečný stav v území), které však byly akcentovány až ve fázi opakovaného veřejného projednání, bude v nejbližší změně (z vlastního podnětu) následující po vydání Územního plánu Kácov prověřeno zařazení předmětných pozemků do ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Územní plán je výsledkem často složitě dohody všech zúčastněných. Ne vždy jsou všechny strany výslednou podobou Územního plánu plně uspokojeny, nicméně další opakované veřejné

projednání (s nejistým výsledkem) by, mimo jiné, zapříčinilo další výrazný odklad vydání Územního plánu. Obecní zastupitelstvo by ze své podstaty mělo hájit širší zájmy obce a mezi ty se v tuto chvíli řadí i brzké vydání Územního plánu (stále platná územně plánovací dokumentace Kácova byla vydána v roce 1999 podle již neplatné legislativy), který je následně samozřejmě možné (a nezbytné) v dílčích částech dále upravovat.

e. Marie Tomanová, Zliv 18, 285 22 Kácov, č. j. MKH/038486/2021, MKH/042790/2021, MKH/046323/2021 a MKH/046329/2021 (shodné podání)

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s „vystavením silnice“ mezi pozemky p. č. 1429 a 2690 v k. ú. Kácov. (pořizovatel se po nahlédnutí do grafické přílohy námitky důvodně domnívá, že se jedná o část (jižní větev) zastavitelné plochy Z34, funkční využití PV – veřejná prostranství).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto námitkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešení na závěr pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatuje, že vzhledem k nesouhlasu většího počtu majitelů dotčených pozemků se stanovenou formou urbanistického řešení předmětné lokality (která se sestává ze zastavitelných ploch Z34 – PV – veřejná prostranství, Z33, Z35, Z36 a navazujícího zastavěného území vše s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské), který se projevil až ve fázi opakovaného veřejného projednání, bude v nejbližší změně (z vlastního podnětu) následující po vydání Územního plánu Kácov tato lokalita znovu prověřena. Jako pravděpodobné východisko se nabízí zrušení zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a vymezení odpovídající plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tím bude na jedné straně vyhověno nesouhlasu několika majitelů s vedením zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a na straně druhé bude zachován smysl urbanistického řešení předmětné lokality, kterým je především zkvalitnění přístupu a prostupnosti funkčně a prostorově souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení a tedy snaha o maximálně hospodárné využití území v souladu např. se základními cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 Stavebního zákona nebo úkoly územního plánování stanovenými v § 19 odst. 1, písm. c Stavebního zákona.

Územní plán je výsledkem často složité dohody všech zúčastněných. Ne vždy jsou všechny strany výslednou podobou Územního plánu plně uspokojeny, nicméně další opakované veřejné projednání (s nejistým výsledkem) by, mimo jiné, zapříčinilo další výrazný odklad vydání Územního plánu. Obecní zastupitelstvo by ze své podstaty mělo hájit širší zájmy obce a mezi ty se v tuto chvíli řadí i brzké vydání Územního plánu (stále platná územně plánovací dokumentace Kácova byla vydána v roce 1999 podle již neplatné legislativy), který je následně samozřejmě možné (a nezbytné) v dílčích částech dále upravovat.

f. Jiří Lejnar, Jeseniova 23/518, 130 00 Praha 3, č. j. MKH/038670/2021

Výtah požadavků námitky:

- a) Nesouhlas s rozsahem zastavitelné plochy Z42 (RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Žádost o její rozšíření na pozemky p. č. 363/2, 369/1, 369/2, 370/1, 370/2, 380/1 a 380/4 v k. ú. Kácov.

- b) Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z43, která je zároveň plochou s možností uplatnění předkupního práva PP7, na pozemku p. č. 370/1 v k. ú. Kácov.

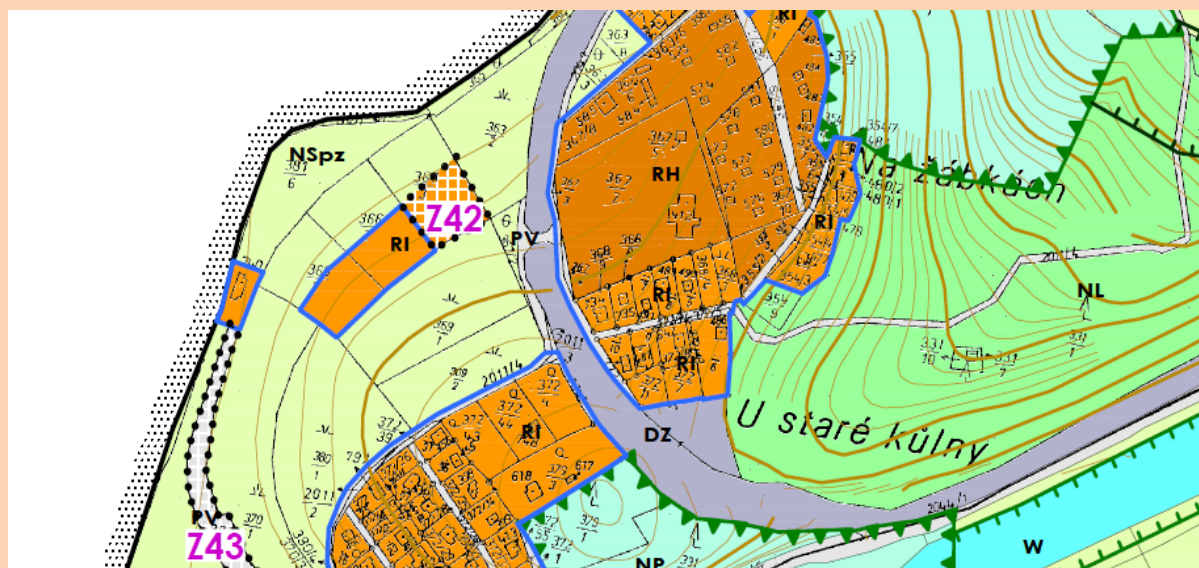
Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje v celém rozsahu.

a) Zastavitelná plocha Z42 (funkční využití RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci) bude ponechána v rozsahu vymezeném návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání (viz obrázek níže).

b) Zastavitelná plocha Z43 i plocha s možností uplatnění předkupního práva PP7 zůstanou zachovány v rozsahu vymezeném návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání - grafické části (zejména výkresy výroku - základního členění území a veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Obrázek: Rozsah zastavitelné plochy Z42 v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání



Odůvodnění rozhodnutí:

- a) Tímto krokem je zohledněn zákonný požadavek dotčeného orgánu (stanovisko dotčeného orgánu, Městský úřad Kutná Hora, Odbor životního prostředí, na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), který nesouhlasil cit. „s plochou změny Z42, vyjma stávajících zastavěných pozemků“. Jako důvod uvedl dotčený orgán mimo jiné fakt, že řeka a její okolní břehy tvoří v tomto meandru, lokalitě „Žabka“ přirozený koridor pro migraci druhů. Tento koridor je výrazně redukován již současnou zástavbou a její další rozšiřování je proto z hlediska ochrany přírody nežádoucí. Dále je zmíněna i „statická“ důležitost nivy jakožto významného stanoviště lučních společenstev.
- b) Námitka týkající se rozsahu zastavitelné plochy Z43, resp. plochy s možností uplatnění předkupního práva PP7 je relevantní pouze z hlediska vymezení plochy s možností uplatnění předkupního práva PP7 a to v intencích textové části - výroku. Předmětný pozemek je zmíněn v kapitole č. 8. Jedná se však o zjevnou nesprávnost. Pozemek p. č. 370/1 v k. ú. Kácov nebyl po celou dobu projednávání návrhu ÚP Kácov v grafické části výroku zařazen ani do zastavitelné plochy Z43, ani do plochy s možností uplatnění předkupního práva PP7. Takový krok by ani neměl z hlediska urbanistického využití lokality logiku. Do textové části výroku, jakožto do jediné části návrhu ÚP Kácov byl tento pozemek zanesen omylem (což potvrdila i konzultace se zhotovitelem). Na tomto základě si pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem dovolil předmětný pozemek z textové části výroku, příslušné kapitoly č. 8, vymazat. Vzhledem k charakteru tohoto kroku, odstranění zjevné nesprávnosti, se pořizovatel domnívá, že nejde o podstatnou úpravu, tedy, že nebudou dotčeny veřejné zájmy, nebudou dotčena vlastnická práva (vlastník tuto úpravu sám požadoval) a nebude podstatně změněn návrh řešení (všechny zbylé části návrhu ÚP Kácov - např.

výkresy základního členění území a veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - pozemek p. č. 370/1 v k. ú. Kácov do plochy s možností uplatnění předkupního práva PP7 nezařazují).

g. Miroslava Vincová, Zliv 30, 285 22 Kácov, č. j. MKH/041341/2021

Výtah požadavků námitky:

- Žádost o zajištění přístupu na pozemek p. č. 1424 v k. ú. Kácov, tedy fakticky žádost o ponechání příslušné (jihovýchodní) větve zastavitelné plochy Z34, funkční využití PV – veřejná prostranství).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto námitkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet. Nicméně požadavek je v souladu se stávající podobou předmětné lokality.
- Nad rámec řešeného pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatuje, že vzhledem k nesouhlasu většího počtu majitelů dotčených pozemků se stanovenou formou urbanistického řešení předmětné lokality (která se sestává ze zastavitelných ploch Z34 – PV – veřejná prostranství, Z33, Z35, Z36 a navazujícího zastavěného území vše s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské), který se projevil až ve fázi opakovaného veřejného projednání, bude v nejbližší změně (z vlastního podnětu) následující po vydání Územního plánu Kácov tato lokalita znovu prověřena. Jako pravděpodobné východisko se nabízí zrušení zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a vymezení odpovídající plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tím bude na jedné straně vyhověno nesouhlasu několika majitelů s vedením zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a na straně druhé bude zachován smysl urbanistického řešení předmětné lokality, kterým je především zkvalitnění přístupu a prostupnosti funkčně a prostorově souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení (což je i požadavek namítající) a tedy snaha o maximálně hospodárné využití území v souladu např. se základními cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 Stavebního zákona nebo úkoly územního plánování stanovenými v § 19 odst. 1, písm. c Stavebního zákona.

h. Jiří Nezhyba, Údolní 567/33, 602 00 Brno (dále jen „namítající“ – zastupující na základě plné moci Jiřího Lejnara, Jeseniova 23/518, 130 00 Praha 3), č. j. MKH/041273/2021

Výtah požadavků námitky:

Upozornění na nesrovnalost textové a grafické částí návrhu ÚP: Zatímco plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní jsou v textové části označeny kódem NSzp, grafická část u těchto ploch uvádí index NSpz.

Nesouhlas se zařazením pozemků p. č. 363/2, 369/1, 369/2, 370/1, 370/2, 380/1 a 380/4 v k. ú. Kácov do nezastavěného území s funkčním využitím NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní a požadavek na jejich opětovné zařazení do funkčního využití RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z43, která je zároveň plochou s možností uplatnění předkupního práva PP7, na pozemku p. č. 370/1 v k. ú. Kácov.

Návrh rozhodnutí o námitce:

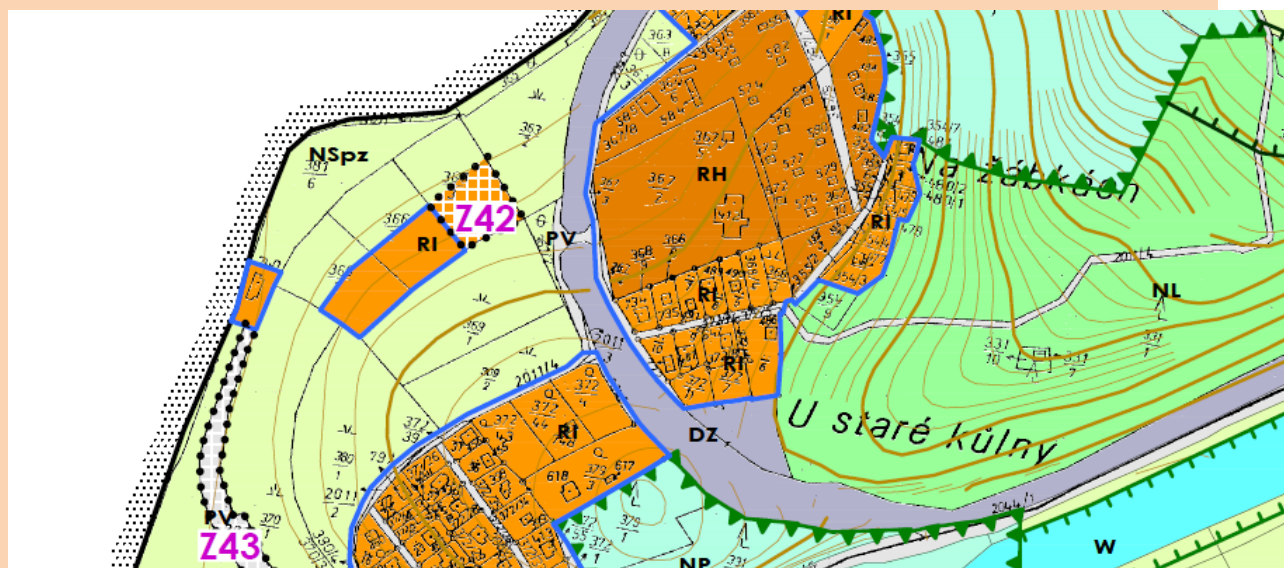
Námitce se vyhovuje pouze v části týkající se formální chyby grafické části návrhu ÚP.

a) Grafická část bude uvedena do souladu s částí textovou a to tak, že označení ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské, přírodní (index NSzp) bude promítnuto i do grafické části.

b) Zastavitelná plocha Z42 (funkční využití RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci) bude ponechána v rozsahu vymezeném návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání (viz obrázek níže).

c) Zastavitelná plocha Z43 i plocha s možností uplatnění předkupního práva PP7 zůstanou zachovány v rozsahu vymezeném návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání - grafické části (zejména výkresy výroku - základního členění území a veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Obrázek: Rozsah zastavitelné plochy Z42 v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- a)** Odstraněním výše zmíněného formálního nedostatku dojde ke sjednocení terminologie. Pořizovatel takovýto krok nepovažuje za podstatnou úpravu návrhu, protože, v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj, nemůžou být tímto krokem dotčeny zájmy konkrétních vlastníků pozemků, zájmy veřejnosti, ani zájmy dotčených orgánů.
- b)** Tímto krokem je zohledněn, jak sám namítající poznamenává, zákonný požadavek dotčeného orgánu (stanovisko dotčeného orgánu, Městský úřad Kutná Hora, Odbor životního prostředí, na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), který nesouhlasil cit. „s plochou změny Z42, vyjma stávajících zastavěných pozemků“. Jako důvod uvedl dotčený orgán mimo jiné fakt, že řeka a její okolní břehy tvoří v tomto meandru, lokalitě „Žabka“ přirozený koridor pro migraci druhů. Tento koridor je výrazně redukován již současnou zástavbou a její další rozšiřování je proto z hlediska ochrany přírody nežádoucí. Dále je zmíněna i „statická“ důležitost nivy jakožto významného stanoviště lučních společenstev.

K dílčím argumentům namítajícího uvádí pořizovatel následující (dále jsou uvedeny citace z námítky a reakce pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem):

citace z námítky: „Dále by došlo k nelogickému využití území, které je de facto prolukou mezi zastavitelným územím, a to bez řádného odůvodnění. K ploše Z42 Návrh ÚP na str. 6 uvádí následující: „při řešení likvidace splaškových vod nesmí být přímým recipientem řeka Sázava (např. ve smyslu individuálních ČOV); pokud nebude lokalita napojena na centrální městskou ČOV, musí být splaškové vody zachytávány v bezodtokých jímkách a na ČOV vyváženy; prokázat nepřekročení

hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“ Návrh ÚP tak nijak nezdůvodňuje, proč se Pozemky v této ploše nenachází (oproti platnému územnímu plánu a návrhu nového územního plánu pro veřejné projednání).“

reakce: Vzhledem k tomu, že platná legislativa nespecifikuje pojem „proluka“ do té podrobnosti, aby jej bylo možné plošně aplikovat, vychází pořizovatel z metodického výkladu pojmu „proluka“ Ministerstva životního prostředí ze dne 23. 7. 2015. Zde se lze dočíst, že za proluku považujeme plochu zemědělské půdy o rozsahu do 0,5 ha. Rozsah zastavitelné plochy činí téměř dva hektary.

Zdůvodnění vypuštění rozhodující části zastavitelné plochy Z42 po veřejném projednání bude (stejně jako veškeré další změny podoby návrhu ÚP v rámci procesu jeho pořizování) součástí textové části odůvodnění, konkrétně kapitoly „POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“.

citace z námítky: „Podmínky pro rozhodování související s plochou Z42 se týkají mj. likvidace splaškových vod tak, aby přímým recipientem nebyla řeka Sázava. Plocha Z43 nově vymezuje silniční komunikaci. Podateli je však na Pozemcích zcela zamezena výstavba rekreačních objektů a Pozemky jsou vymezeny v ploše NSzp, jejichž hlavním využitím je zemědělské využití spojené s hnojením Pozemků a jejich obhospodařováním těžkou zemědělskou technikou. Podatel tedy spatřuje nepoměr také v souvislosti s vymezením ploch Z42 a Z43, kdy je na jednu stranu dbáno na čistotu okolí řeky Sázavy a na druhou je navrhováno zemědělské využití Pozemků a současně se v území vymezuje plocha komunikace.“

reakce: Pořizovateli není zcela zřejmý výše citovaný myšlenkový konstrukt, zejména souvislost mezi zastavitelnými plochami Z42 (RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci) a Z43 (PV – veřejná prostranství). Nicméně přípustné, ani podmíněně přípustné využití ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp) nikde nezmiňuje, ani neapeluje na hnojení, případně obhospodařování těžkou zemědělskou technikou. Naopak odstavec (28) textové části výroku, na který podmínky využití ploch NSzp odkazují, stanovuje jako priority koncepce uspořádání krajiny: a) zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejich ploch, zvláštní důraz klást na zpřístupnění a zprostupnění řeky Sázavy a jejích břehových partií, b) přispívat k heterogennímu charakteru hospodaření na zemědělské půdě, c) nezakládat nová sídla v krajině. Co se týká zastavitelné plochy Z43 (PV – veřejná prostranství), tato je vymezena jako zohlednění skutečného stavu v území (existující komunikace) a zároveň k zajištění přístupu stabilizovaných ploch (RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).

citace z námítky: „Na tomto místě je třeba uvést, že dle návrhu územního plánu pro společné jednání byly Pozemky vymezeny jako NSzp, přičemž plocha Z42 byla vymezena mimo Pozemky. Na základě požadavku Podatele ovšem byla v návrhu územního plánu pro veřejné projednání plocha Z42 vymezena rovněž na Pozemcích. S ohledem na Stanovisko pak vymezuje aktuální Návrh ÚP Pozemky opět jako plochy NSzp, tedy mimo plochu Z42.“

Je tedy zřejmé, že pořizovatel postupuje při tvorbě nového územního plánu dosti tendenčně. Nejprve zcela omezí zastavitelnost Pozemků, aniž by k tomu měl jakýkoliv důvod. Následně na základě připomínek podatele jeho Pozemky vymezí jako zastavitelné v souladu s platným územním plánem. Po vydání Stanoviska je zastavitelnost Pozemků opakovaně omezena. Podle podatele je přitom zřejmé, že důvody uvedené ve Stanovisku nemohou být relevantní. Pokud by Pozemky skutečně byly nutné pro migraci zvěře a jednalo by se o půdu v ZPF, kterou je bezpodmínečně nutné chránit, potom by nikdy nemohlo dojít k jejich opětovnému vymezení v plochách RI v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Bránilo by tomu totiž právě důvody uvedené ve Stanovisku. Z procesu pořizování nového územního plánu tak není zřejmé, proč by měly být Pozemky vymezeny jako plochy NSzp.“

reakce: Jak podatel správně shrnuje, zastavitelná plocha Z42 prošla v průběhu pořizování návrhu ÚP několika podobami (viz obrázek níže). Nejedná se však o (neopodstatněnou a dále nerozvedenou) „tendenčnost“, ale naopak o zcela legitimní (a do velké míry logický) vývoj

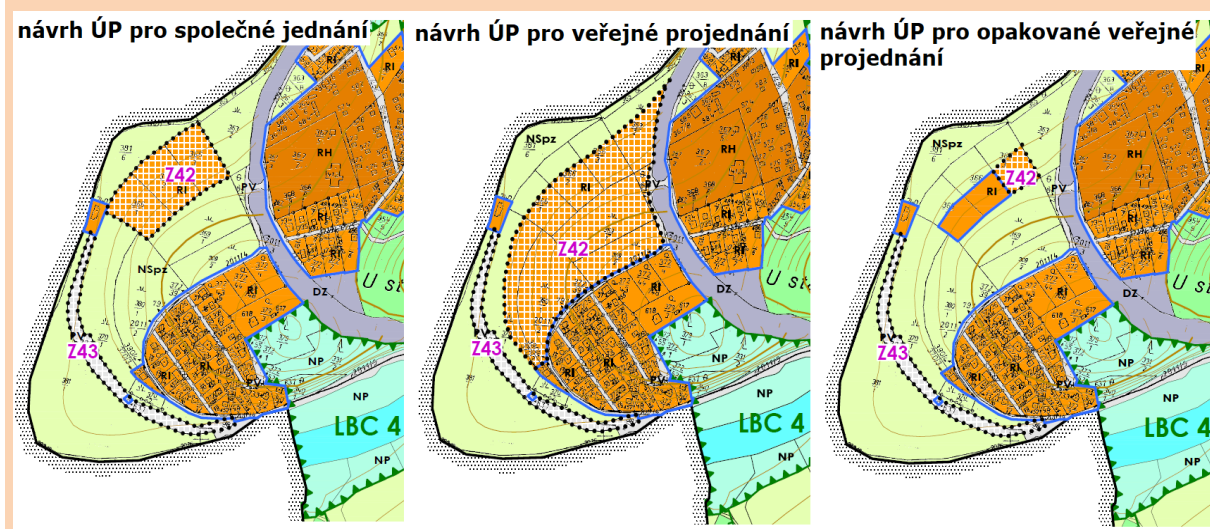
vycházející z příslušné legislativy, tedy zejména z příslušných paragrafů Správního řádu (§ 171 až 174) a Stavebního zákona (zejména § 47 až 54):

- 1) Návrh pro společné jednání (první obrázek) je z největší míry dílem příslušného zhotovitele, autorizovaného projektanta, který vytváří návrh na základě předaných podkladů a dále (zejména) na základě své erudice, autorizací ověřených znalostí. V této fázi se zhotovitel rozhodl rozsah ploch určených pro rekreaci v dané lokalitě definovat pouze stávajícími (maximálně dosud neevidovanými v katastru nemovitostí) stavbami.
- 2) Návrh pro veřejné projednání je již naopak konsenzem, který ze společného jednání vyplyne. Jedná se především o konsenzus mezi stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a vzhledem pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. V této fázi došlo na základě připomínky k rozšíření rozsahu zastavitelné plochy Z42. Byla však stanovena specifická podmínka pro rozhodování ve znění: „umožnit realizaci staveb a zařízení pouze za podmínky prokázání odpovídajících parametrů dopravního napojení zastavitelné plochy na nadřazenou silniční síť (silnici II/125) a to za současného zohlednění nároků na zajištění odpovídajících parametrů dopravního napojení stávající zástavby v rekreační lokalitě „Žabka“, která vycházela z faktu, že současné (jediné) dopravní, silniční napojení do předmětné lokality (čítající cca 50 rekreačních objektů + areál hromadného ubytování) je po místní komunikaci s parametry jednosměrné komunikace. Další nárůst intenzit silniční dopravy přímo související s vymezenou zastavitelnou plochou by tak již, mimo jiné, znamenal další kulminaci problému z hlediska zajištění plynulého provozu i splnění zákonných požadavků na odpovídající kategorii komunikace.
- 3) Návrh pro opakované veřejné projednání je potom konsenzem, který vyplyne z veřejného projednání. Zde došlo k redukci na základě, namítajícím již zmiňovaného, stanoviska dotčeného orgánu.

Na základě výše rozepsaného tedy lze konstatovat, že, mimo jiné, neplatí premisa namítajícího, že „Pokud by Pozemky skutečně byly nutné pro migraci zvěře a jednalo by se o půdu v ZPF, kterou je bezpodmínečně nutné chránit, potom by nikdy nemohlo dojít k jejich opětovnému vymezení v plochách RI v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání.“ Naopak, výše nastíněným postupem došlo k řádnému vyhodnocení, prověření možného rozsahu zastavitelné plochy Z42.

K samotnému zpochybnění obsahu stanoviska dotčeného orgánu v rámci veřejného projednání, na jehož základě došlo ke konečné redukci zastavitelné plochy Z42 pořizovatel konstatuje, že v předmětném stanovisku neshledal (v mezích pravomocí jemu svěřených) nezákonnost, rozpor a proto se rozhodl toto stanovisko respektovat.

Obrázek: Vývoj rozsahu zastavitelné plochy Z42 v rámci pořizování návrhu ÚP



c) Námitka týkající se rozsahu zastavitelné plochy Z43, resp. plochy s možností uplatnění předkupního práva PP7 je relevantní pouze z hlediska vymezení plochy s možností uplatnění předkupního práva PP7 a to v intencích textové části - výroku. Předmětný pozemek je zmíněn v kapitole č. 8. Jedná se však o zjevnou nesprávnost. Pozemek p. č. 370/1 v k. ú. Kácov nebyl po celou dobu projednávání návrhu ÚP Kácov v grafické části výroku zařazen ani do zastavitelné plochy Z43, ani do plochy s možností uplatnění předkupního práva PP7. Takový krok by ani neměl z hlediska urbanistického využití lokality logiku. Do textové části výroku, jakožto do jediné části návrhu ÚP Kácov byl tento pozemek zanesen omylem (což potvrdila i konzultace se zhotovitelem). Na tomto základě si pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem dovolil předmětný pozemek z textové části výroku, příslušné kapitoly č. 8, vymazat. Vzhledem k charakteru tohoto kroku, odstranění zjevné nesprávnosti, se pořizovatel domnívá, že nejde o podstatnou úpravu, tedy, že nebudou dotčeny veřejné zájmy, nebudou dotčena vlastnická práva (vlastník tuto úpravu sám požadoval) a nebude podstatně změněn návrh řešení (všechny zbylé části návrhu ÚP Kácov - např. výkresy základního členění území a veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - pozemek p. č. 370/1 v k. ú. Kácov do plochy s možností uplatnění předkupního práva PP7 nezařazují).

i. Jiří Železný, Kácov 55, 285 09 Kácov a Venuše Železná, Šandova 147, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/042778/2021

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s vymezením veřejného prostranství (zastavitelná plocha Z12) na pozemku p. č. 2222/1 v k. ú. Kácov (lokalita Farářství).

Návrh rozhodnutí o námitce:

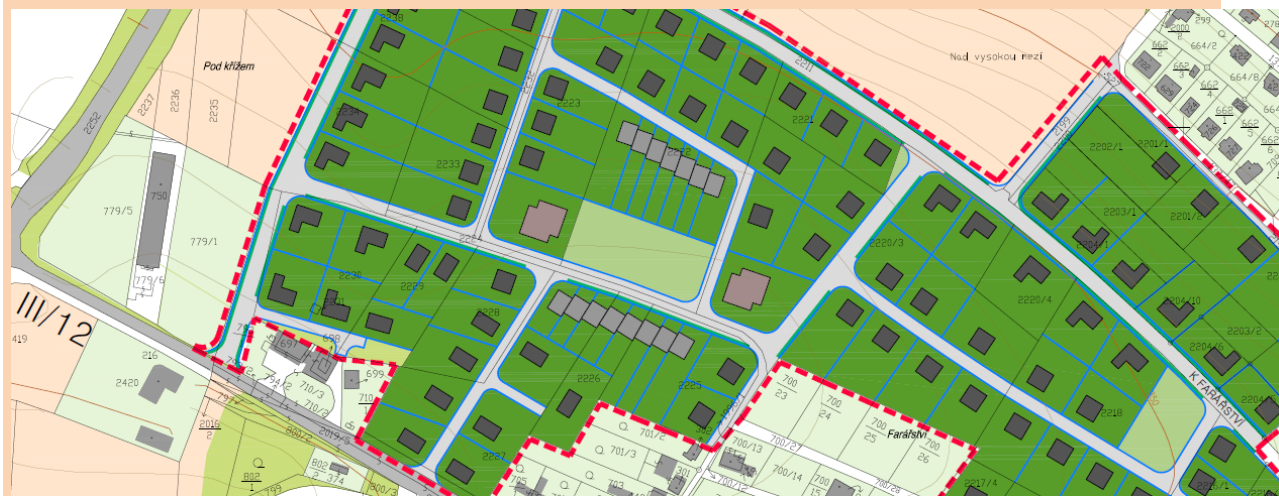
Námitce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

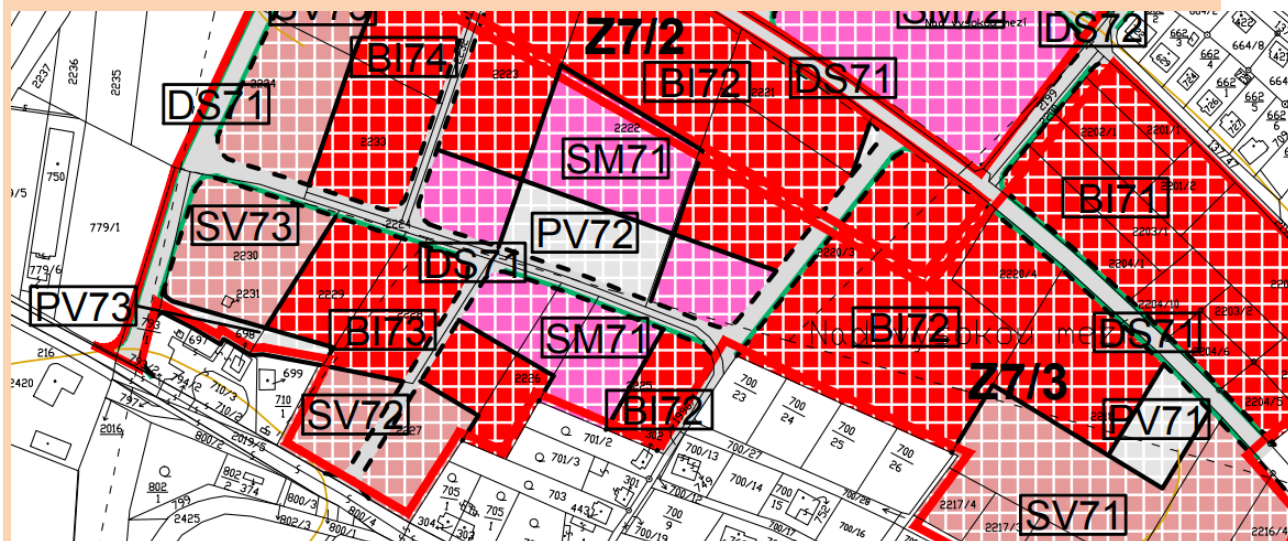
Odůvodnění rozhodnutí:

- Důvodem je nutnost respektování řádně zaevidovaného, neopominutelného a částečně již v intencích Stavebního zákona naplňovaného územně plánovacího podkladu, kterým je územní studie US 3 - Farářství - R1 (viz obrázek níže). Tato studie byla rovněž podkladem změny č. 7 Územního plánu obce (ÚPO) Kácov, která předmětnou zastavitelnou plochu rovněž vymezuje a to na úrovni územně plánovací dokumentace (viz obrázek níže).

Obrázek: Výřez platné územní studie „Územní studie US 3 - Farářství - R1“



Obrázek: Výřez platné změny č. 7 ÚPO Kácov



j. Antonín Toman, Tovární 38, 266 01 Beroun, č. j. MKH/042050/2021

Výťah požadavků námítky:

- Nesouhlas se „stavbou pozemní komunikace“ přes pozemky p. č. 1429 a 2690 v k. ú. Kácov. (pořizovatel se po nahlédnutí do grafické přílohy námítky důvodně domnívá, že se jedná o část (jižní větev) zastavitelné plochy Z34, funkční využití PV – veřejná prostranství).

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto námítkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešení na závěr pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatuje, že vzhledem k nesouhlasu většího počtu majitelů dotčených pozemků se stanovenou formou urbanistického řešení předmětné lokality (která se sestává ze zastavitelných ploch Z34 – PV – veřejná prostranství, Z33, Z35, Z36 a navazujícího zastavěného území vše s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské), který se projevil až ve fázi opakovaného veřejného projednání, bude v nejbližší změně (z vlastního podnětu) následující po vydání Územního plánu Kácov tato lokalita znovu prověřena. Jako pravděpodobné východisko se nabízí zrušení zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a vymezení odpovídající plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tím bude na jedné straně vyhověno nesouhlasu několika majitelů s vedením zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a na straně druhé bude zachován smysl urbanistického řešení předmětné lokality, kterým je především zkvalitnění přístupu a prostupnosti funkčně a prostorově souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení a tedy snaha o maximálně hospodárné využití území v souladu např. se základními cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 Stavebního zákona nebo úkoly územního plánování stanovenými v § 19 odst. 1, písm. c Stavebního zákona.

Územní plán je výsledkem často složité dohody všech zúčastněných. Ne vždy jsou všechny strany výslednou podobou Územního plánu plně uspokojeny, nicméně další opakované veřejné

projednání (s nejistým výsledkem) by, mimo jiné, zapříčinilo další výrazný odklad vydání Územního plánu. Obecní zastupitelstvo by ze své podstaty mělo hájit širší zájmy obce a mezi ty se v tuto chvíli řadí i brzké vydání Územního plánu (stále platná územně plánovací dokumentace Kácova byla vydána v roce 1999 podle již neplatné legislativy), který je následně samozřejmě možné (a nezbytné) v dílčích částech dále upravovat.

k. Jaroslav Kubíček, Karlova 104, 280 02 Kolín, č. j. MKH/042498/2021

Výtah požadavků námítky:

- Požadavek na zřízení ploch pro parkování a odstavování nákladních vozidel související s pozemky p. č. 18/1, 18/2 a 19 (pořizovatel se důvodně domnívá, že namítajícími jsou myšleny pozemky v k. ú. Kácov a to vzhledem k obsahu celé námítky i projevům namítajícího na opakovaném veřejném projednání) přímo na těchto pozemcích. Tento požadavek má být podmínkou pro povolení stavby v rámci těchto pozemků.
- Namítající dále požaduje, aby bylo na náměstí městyse, které je v návrhu ÚP vymezeno jako plocha PV – veřejná prostranství, stanoveno jako nepřípustné využití odstavování nákladních vozidel.

Návrh rozhodnutí o námítkě:

Námítce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto námítkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešeného pořizovatel konstatuje, že požadavky namítajícího svým charakterem nespádají do „gesce“ územního plánu jako takového, ale až na úroveň konkrétního územního rozhodnutí. Zohledněním těchto požadavků by tak územní plán, mimo jiné, nesplnil znění odst. 3 § 43 Stavebního zákona: „... Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, ...“. Tento argument lze dále podpořit např. zněním písm. a odst. 5 § 20 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území): „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno: a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky...“.

l. Hana Jenišťová, Zlív 1, 285 22 Kácov, č. j. MKH/042800/2021

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s návrhem na „zřízení cesty“ (zastavitelná plocha Z34) mezi pozemky p. č. 1426, 1427 a 2691 v k. ú. Kácov.
- Návrh na posunutí severní části „cesty“ (zastavitelná plocha Z34) rovnoměrně mezi pozemky p. č. 2686 a p. č. 2691 v k. ú. Kácov.

Návrh rozhodnutí o námítkě:

Námítce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovému námitkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešeného na závěr pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatuje, že vzhledem k nesouhlasu většího počtu majitelů dotčených pozemků se stanovenou formou urbanistického řešení předmětné lokality (která se sestává ze zastavitelných ploch Z34 – PV – veřejná prostranství, Z33, Z35, Z36 a navazujícího zastavěného území vše s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské), který se projevil až ve fázi opakovaného veřejného projednání (výše zmíněná namítající však podala námitku již k veřejnému projednání – tato byla řádně vyhodnocena), bude v nejbližší změně (z vlastního podnětu) následující po vydání Územního plánu Kácov tato lokalita znovu prověřena. Jako pravděpodobné východisko se nabízí zrušení zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a vymezení odpovídající plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tím bude na jedné straně vyhověno nesouhlasu několika majitelů s vedením zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a na straně druhé bude zachován smysl urbanistického řešení předmětné lokality, kterým je především zkvalitnění přístupu a prostupnosti funkčně a prostorově souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení a tedy snaha o maximálně hospodárné využití území v souladu např. se základními cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 Stavebního zákona nebo úkoly územního plánování stanovenými v § 19 odst. 1, písm. c Stavebního zákona.

Územní plán je výsledkem často složité dohody všech zúčastněných. Ne vždy jsou všechny strany výslednou podobou Územního plánu plně uspokojeny, nicméně další opakované veřejné projednání (s nejistým výsledkem) by, mimo jiné, zapříčinilo další výrazný odklad vydání Územního plánu. Obecní zastupitelstvo by ze své podstaty mělo hájit širší zájmy obce a mezi ty se v tuto chvíli řadí i brzké vydání Územního plánu (stále platná územně plánovací dokumentace Kácova byla vydána v roce 1999 podle již neplatné legislativy), který je následně samozřejmě možné (a nezbytné) v dílčích částech dále upravovat.

m. Josef Oplt, Moravská 1553/52, 120 00 Praha 2 (dále jen „namítající“ – zastupující na základě plné moci Martina Šebka, Moravská 1553/52, 120 00 Praha 2), č. j. MKH/043371/2021

Výtah požadavků námítky:

- Namítající se ohrazuje proti:
 - a) formální podobě opakovaného veřejného projednání. Namítající považuje konání opakovaného veřejného projednání v podobě, ve které bylo avizováno a následně i uskutečněno za nezákonné. (v této věci podal namítající samostatnou námitku (č. j. MKH/034238/2021), která byla vyhodnocena výše – písm. c.).
 - b) faktu, že „z celého opakovaného veřejného projednání změn územního plánu konaného dne 29. března 2021 nebyl pořízen žádný záznam ani písemný ani audio tak, aby se mohli účastníci seznámit s argumentací pořizovatele k navrhované změně územního plánu (Z34). Účastníci tak po celou dobu, kdy je na změně územního plánu pořizovatelem „pracováno“ nikdy neobdrželi ani neměli možnost si přečíst, jaké konkrétní argumenty existují na straně pořizovatele pro provedení navrhované změny Z34 územního plánu“;

„postupu pořizovatele při opakovaném veřejném projednávání územního plánu Kácov. Účastník namítá, že pořizovatel předmětného návrhu změn územního plánu nebyl od počátku celého změnového řízení, tj. od roku 2016, schopen poskytnout

kompetentní (vlastně jakoukoliv) validní a zásadní informaci o tom, proč k této změně dochází tak, aby takovou změnu využití dotčeného území náležitě odůvodnila“...;

- c) vymezení zastavitelné plochy Z34.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje v celém rozsahu.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- a) Pořizovatel považuje celý průběh konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP za zcela legitimní a v souladu s platnou legislativou. Podrobná argumentace je rozepsána v rámci vypořádání předchozí námitky namítajícího (písm. c., č. j. MKH/034238/2021)
- b) K řadě více či méně závažných obvinění pořizovatele, zadavatele potažmo zhotovitele namítající, případně přímo fabulací („*Možné skutečné důvody pro provedení změny č. 34 územního plánu*“) pořizovatel pouze konstatuje, že celý proces pořizování návrhu ÚP probíhá zcela standardním, zákonným způsobem, což lze dokladovat, mimo jiné, na textové části odůvodnění, která obsahuje samostatnou kapitolu zaznamenávající celý průběh pořizování návrhu ÚP (17 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU) či kapitoly týkající se vypořádání se s podanými námitkami a připomínkami (23 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a 24 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK).
- c) Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto námitkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešeného na závěr pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatuje, že vzhledem k nesouhlasu většího počtu majitelů dotčených pozemků se stanovenou formou urbanistického řešení předmětné lokality (která se sestává ze zastavitelných ploch Z34 – PV – veřejná prostranství, Z33, Z35, Z36 a navazujícího zastavěného území vše s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské), který se projevil až ve fázi opakovaného veřejného projednání, bude v nejbližší změně (z vlastního podnětu) následující po vydání Územního plánu Kácov tato lokalita znovu prověřena. Jako pravděpodobné východisko se nabízí zrušení zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a vymezení odpovídající plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tím bude na jedné straně vyhověno nesouhlasu několika majitelů s vedením zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a na straně druhé bude zachován smysl urbanistického řešení předmětné lokality, kterým je především zkvalitnění přístupu a prostupnosti funkčně a prostorově souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení a tedy snaha o maximálně hospodárné využití území v souladu např. se základními cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 Stavebního zákona nebo úkoly územního plánování stanovenými v § 19 odst. 1, písm. c Stavebního zákona.

Územní plán je výsledkem, často složitě, dohody všech zúčastněných. Ne vždy jsou všechny strany výslednou podobou Územního plánu plně uspokojeny, nicméně další opakované veřejné projednání (s nejistým výsledkem) by, mimo jiné, zapříčinilo další výrazný odklad vydání Územního plánu. Obecní zastupitelstvo by ze své podstaty mělo hájit širší zájmy obce a mezi ty se v tuto chvíli řadí i brzké vydání Územního plánu (stále platná územně plánovací dokumentace Kácova byla vydána v roce 1999 podle již neplatné legislativy), který je následně samozřejmě možné (a nezbytné) v dílčích částech dále upravovat.

n. Zdeněk Nevšímal, Holšice 7, 285 22 Chabeřice, č. j. MKH/043598/2021

Výtah požadavků námítky:

- Namítající se ohrazuje proti:
 - a) „postupu pořizovatele při opakovaném veřejném projednávání územního plánu Kácov.“ Účastník, mimo jiné, namítá, že *“pořizovatel předmětného návrhu změn územního plánu nebyl od počátku celého změnového řízení, tj. od roku 2016, schopen poskytnout kompetentní (vlastně jakoukoliv) validní a zásadní informaci o tom, proč k této změně dochází tak, aby takovou změnu využití dotčeného území náležitě odůvodnila“*...;
 - b) vymezení zastavitelné plochy Z34.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje v celém rozsahu.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- a) Pořizovatel považuje konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP, stejně jako celý průběh pořizování návrhu ÚP za zcela legitimní a v souladu s platnou legislativou. To lze dokladovat, mimo jiné, na textové části odůvodnění, která obsahuje samostatnou kapitolu zaznamenávající celý průběh pořizování návrhu ÚP (17 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU) či kapitoly týkající se vypořádání se s podanými námítkami a připomínkami (23 ROZHODNUTÍ O NÁMÍTKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ a 24 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK).
- c) Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto námítkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešeného na závěr pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem konstatuje, že vzhledem k nesouhlasu většího počtu majitelů dotčených pozemků se stanovenou formou urbanistického řešení předmětné lokality (která se sestává ze zastavitelných ploch Z34 – PV – veřejná prostranství, Z33, Z35, Z36 a navazujícího zastavěného území vše s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské), který se projevil až ve fázi opakovaného veřejného projednání, bude v nejbližší změně (z vlastního podnětu) následující po vydání Územního plánu Kácov tato lokalita znovu prověřena. Jako pravděpodobné východisko se nabízí zrušení zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a vymezení odpovídající plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tím bude na jedné straně vyhověno nesouhlasu několika majitelů s vedením zastavitelné plochy Z34 – PV – veřejná prostranství a na straně druhé bude zachován smysl urbanistického řešení předmětné lokality, kterým je především zkvalitnění přístupu a prostupnosti funkčně a prostorově souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení a tedy snaha o maximálně hospodárné využití území v souladu např. se základními cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 Stavebního zákona nebo úkoly územního plánování stanovenými v § 19 odst. 1, písm. c Stavebního zákona.

Územní plán je výsledkem, často složitě, dohody všech zúčastněných. Ne vždy jsou všechny strany výslednou podobou Územního plánu plně uspokojeny, nicméně další opakované veřejné projednání (s nejistým výsledkem) by, mimo jiné, zapříčinilo další výrazný odklad vydání Územního plánu. Obecní zastupitelstvo by ze své podstaty mělo hájit širší zájmy obce a mezi ty se v tuto chvíli řadí i brzké vydání Územního plánu (stále platná územně plánovací dokumentace Kácova byla vydána v roce 1999 podle již neplatné legislativy), který je následně samozřejmě možné (a nezbytné) v dílčích částech dále upravovat.

o. Jakub Šanda, Kácov 347, 285 09 Kácov, č. j. MKH/043599/2021

Výtah požadavků námitky:

- Požadavek na zřízení ploch pro parkování a odstavování nákladních vozidel související s pozemky p. č. 18/1, 18/2 a 19 (pořizovatel se důvodně domnívá, že namítajícím jsou myšleny pozemky v k. ú. Kácov a to vzhledem k obsahu celé námitky) přímo na těchto pozemcích. Tento požadavek má být podmínkou pro povolení stavby v rámci těchto pozemků.
- Namítající dále požaduje, aby bylo na náměstí městyse, které je v návrhu ÚP vymezeno jako plocha PV – veřejná prostranství, stanoveno jako nepřípustné využití odstavování nákladních vozidel.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovému námitkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešeného pořizovatel konstatuje, že požadavky namítajícího svým charakterem nespádají do „gesce“ územního plánu jako takového, ale až na úroveň konkrétního územního rozhodnutí. Zohledněním těchto požadavků by tak územní plán, mimo jiné, nesplnil znění odst. 3 § 43 Stavebního zákona: „... Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, ...“. Tento argument lze dále podpořit např. zněním písm. a odst. 5 § 20 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území): „*Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno: a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky...*“.

p. Vladimír Šanda, Kácov 4, 285 09 Kácov, č. j. MKH/043602/2021

Výtah požadavků námitky:

- Požadavek na zřízení ploch pro parkování a odstavování nákladních vozidel související s pozemky p. č. 18/1, 18/2 a 19 (pořizovatel se důvodně domnívá, že namítajícím jsou myšleny pozemky v k. ú. Kácov a to vzhledem k obsahu celé námitky) přímo na těchto pozemcích. Tento požadavek má být podmínkou pro povolení stavby v rámci těchto pozemků.
- Namítající dále požaduje, aby bylo na náměstí městyse, které je v návrhu ÚP vymezeno jako plocha PV – veřejná prostranství, stanoveno jako nepřípustné využití odstavování nákladních vozidel.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Požadavky nebudou v návrhu ÚP zohledněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešená lokalita nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyla po veřejném projednání upravována) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto námitkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.
- Nad rámec řešeného pořizovatel konstatuje, že požadavky namítajícího svým charakterem nespádají do „gesce“ územního plánu jako takového, ale až na úroveň konkrétního územního rozhodnutí. Zohledněním těchto požadavků by tak územní plán, mimo jiné, nesplnil znění odst. 3 § 43 Stavebního zákona: „... Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, ...“. Tento argument lze dále podpořit např. zněním písm. a odst. 5 § 20 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území): „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno: a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky...“.

24 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**24.1 Připomínky ke společnému jednání****a) MěÚ Kutná Hora – Odbor životního prostředí, Radnická 178, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/074278/2018**

Výtah požadavků připomínky:

Vodní hospodářství

- Bez připomínek.

Ochrana ovzduší

- Bez připomínek.

Lesní správa

- Zkorigovat rozsah ploch s využitím „Plochy lesní (NL)“ dle stavu v katastru nemovitostí.

vyhodnocení připomínky:

Zrevidovat rozsah pozemků určených k plnění funkce lesa dle stavu v katastru nemovitostí (např. pozemky p. č. 350/2, 328/2 v k. ú. Kácov).

- Zpracovat stávající sportoviště (zejména golfové hřiště) dle skutečného stavu v území.

vyhodnocení připomínky:

Na pozemcích určených vydaným rozhodnutím k odnětí z PUPFL (průnik koridoru pro golfové hřiště a přírodního limitu PUPFL) bude ponechána značka PUPFL, ale funkční využití bude stanoveno jako NSpz a to z důvodu umožnění odnětí daných pozemků z PUPFL.

- V případě umístění obytné nebo rekreační výstavby v blízkosti lesa situovat plochy pro tuto výstavbu ve vzdálenosti minimálně 25 m od okraje lesních pozemků. Na každou žádost z uvažovaných staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa bude podána samostatná žádost k MěÚ Kutná Hora, odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů. Tato žádost bude podána také v případě realizace staveb podléhajících pouze ohlášení. Oplocení v blízkosti lesa nebude blíže než 5 m od hranice lesních pozemků.

vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel nedohledal žádné zákonné zmocnění pro stanovení výše uvedeného požadavku, resp. pro stanovení minimální odstupové vzdálenosti staveb od okraje lesa (tedy od okraje pozemku – druh: lesní pozemek). Jediné podobné ustanovení se týká § 14 odst. 2 lesního zákona. Dle názoru pořizovatele se však toto ustanovení týká až následných správních řízení, v rámci kterých jsou jednotlivé záměry posuzovány individuálně. Pořizovatel nedohledal jiné ustanovení, opravňující dotčený orgán ke stanovení výše zmíněného požadavku. V textové části odůvodnění kapitole „14.2.3 Ochrana lesa“ je však nad stanovený legislativní rámec doplněno upozornění v tomto znění: **„Do zastavěného území a zastavitelných ploch zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).“**

b) Povodí Vltavy – státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, č. j. MKH/072183/2018

Výtah požadavků připomínky:

- V odůvodnění ÚP, v kapitole Ochrana území před povodněmi a před průchodem povodňové vlny doplnit i rozhodnutí KÚ Střed. kraje č. j. 086825/2009OŽP-Bab ze dne 25. 6. 2009 (AZZÚ v ř. km 87,169 – 89,361) a informaci, že pro území je zpracován Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Zakreslit do výkresové části hranici zápl. území.

vyhodnocení připomínky:

Do textové části odůvodnění kapitoly „3.1.6 Hodnoty civilizační a technické“, části „Ochrana území před povodněmi a průchodem povodňové vlny“ doplnit výše zmíněnou informaci.

- V lokalitě Z20 (v části zasahující do zápl. úz.) mohou být navrženy pouze záměry s minimálním vlivem na terén, nesouhlas se stavbou budov. Mělo by být zajištěno koef. zastavění 0,2.

vyhodnocení připomínky:

Beze změn.

- V lokalitě Z23 bude ponechán volný manipulační pruh podél toku Čestínského potoka pro výkon správy toku.

vyhodnocení připomínky:

Do textové části odůvodnění kapitoly „4.4 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ doplnit do tabulky zastavitelných ploch k zastavitelné ploše Z23 informaci o nutnosti ponechání volného manipulačního pruhu.

- Lokalita Z28 – TI – plocha pro stávající čerpací stanici – nepožadujeme plochu řešit v ÚP jako zastavitelnou – jedná se o ponorná čerpadla bez potřeby nadzemní budovy.

vyhodnocení připomínky:

Vzhledem k absenci negativních stanovisek ostatních dotčených orgánů k této zastavitelné ploše není nutné tuto zastavitelnou plochu vypouštět.

c) Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, č. j. MKH/065969/2018

Výtah požadavků připomínky:

- Upozornění týkající se neplacení případných opatření ke snižování negativních vlivů z dopravy u nové obytné zástavby navrhované v bezprostřední blízkosti silničního tělesa z prostředků správce silniční sítě.

vyhodnocení připomínky:

Do textové části odůvodnění kapitoly „5.3.1 Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“, části „Vliv na životní prostředí“ doplnit výše zmíněnou informaci.

d) Sázava Parkland a. s., Tábořská 27/63, 140 00 Praha 4, č. j. MKH/081351/2018

Výtah požadavků připomínky:

- Nesouhlas se zpracováním nové zemní studie X2.

vyhodnocení připomínky:

Podmínka zpracování územní studie X2 bude vypuštěna. V textové části odůvodnění bude v příslušné kapitole pouze ponechána informace o platných územních studiích s odkazem na jejich vedení v evidenci územně plánovací činnosti.

- Nesouhlas s vedením trasy VN 22 kV přes plochy golfového hřiště jako nadzemní vedení. Vedení bylo při výstavbě hřiště transformováno na podzemní.

vyhodnocení připomínky:

Dané vedení (zejména jeho ochranné pásmo) bude v příslušné grafické části návrhu územního plánu aktualizováno na základě podkladů provozovatele distribuční soustavy.

- Nesouhlas se zařazením části zastavitelné plochy Z26 a zastavitelných ploch Z24, Z25, Z31 a Z32 do ploch v nichž je jako podmínka pro rozhodování stanoveno zpracování územní studie X2.

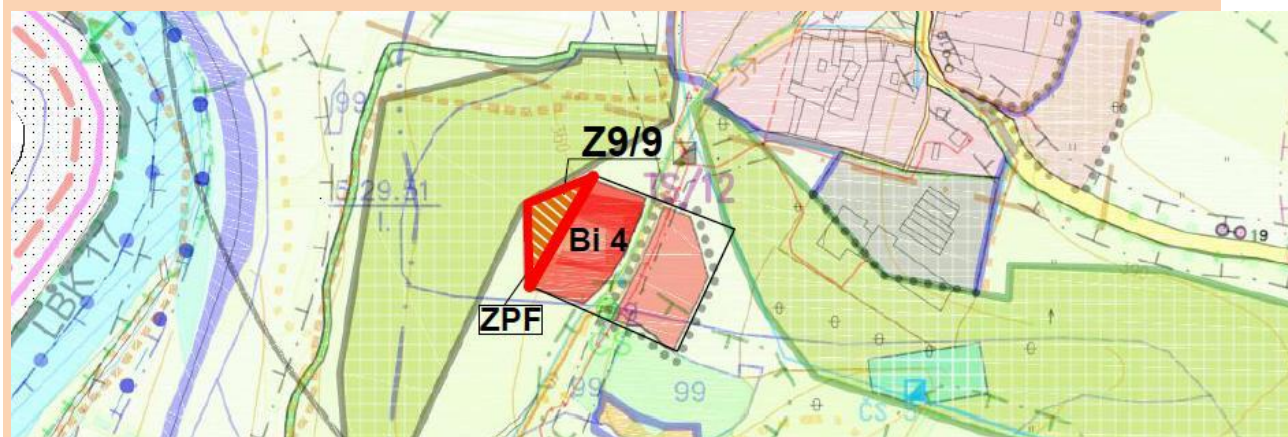
vyhodnocení připomínky:

Podmínka zpracování územní studie X2 bude vypuštěna. V textové části odůvodnění bude v příslušné kapitole pouze ponechána informace o platných územních studiích s odkazem na jejich vedení v evidenci územně plánovací činnosti.

- Nesouhlas s vypuštěním lokality definované v platné ÚPD jako „Bi4“.

vyhodnocení připomínky:

Vymezit jako zastavitelné plochy s funkcí SV – smíšené obytné – venkovské plochu vedenou ve vydané změně č. 9 ÚPO Kácov jako Bi 4 (viz výřez níže).



- Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z22. V území existuje stávající infrastruktura, kterou je třeba respektovat.

vyhodnocení připomínky:

Návrh ÚP v území ohraničeném zastavitelnou plochou Z22 zohlední prostorové a funkční charakteristiky stanovené Změnou č. 6 ÚPO Kácov tak, aby bylo možné realizovat veškeré aktivity

touto Změnou umožněné (jedná se zejména o funkci bydlení stanovenou ve Změně č. 6 plochou BI5). Dále bude explicitně funkčně vyčleněna existující komunikace vedoucí k hlavní budově golfového areálu (pozemky p. č. 1167/23, 1088/16 a další v k. ú. Kácov). Není však účelné přistupovat k celkovému funkčnímu rozměňování řešeného území v duchu změny č. 6. Takovýto postup výrazně limituje možnou variabilitu využití území a zbytečně předjímá kroky podrobnějších dokumentací (v tomto případě regulačního plánu/ resp. nově územní studie). Vzhledem k nesouhlasu se stanovením plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu bude tato změněna na plochu, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie bude stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu. Stanovená lhůta se bude vztahovat k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Je třeba zohlednit povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období do 4 let od vydání územního plánu a povinnost zastupitelstva tuto zprávu následně schválit (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona). Vzhledem k obvyklé časové náročnosti na pořízení a vydání změny územního plánu je třeba lhůtu stanovit tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Kácov zpracovat případnou změnu ÚP prodlužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

- Změnit nebo zrušit trasu přeložky silnice III/3359 (zastavitelná plocha Z27).

vyhodnocení připomínky:

Z27 byla vymezena z důvodu zkvalitnění parametrů silnice III/3369 mezi částí Kácova – Malou Stranou a samostatným sídlem Zliv. Parametry stávající komunikace (sklon, poloměry zatáček) nedostačují již pro stávající využití jižní části řešeného území. V případě realizace výstavby na všech zastavitelných plochách, které jsou v této části území navrženy, se jeví zkvalitnění parametrů komunikace jako nezbytná nutnost. Pro možnost větší variability řešení, mimo jiné ve vztahu k existujícímu golfovému areálu, bude zastavitelná plocha transformována na koridor dopravní infrastruktury s dostatečnou rozsahovou rezervou pro variantní řešení. Jako jedna z podmínek pro využití koridoru bude stanovena nutnost zohlednit existující golfový areál.

- Nesouhlas s povinností zpracovat územní studii X2 pro zastavitelnou plochu Z30 a požadavek na rozšíření regulativů dané zastavitelné plochy takto:
 - do hlavního využití: – bydlení pro pobytovou rekreaci dlouhodobého charakteru (dle vyhl. 501/2006 Sb., § 2, odst. c, bod 4) v bungalovech
 - bydlení v RD
 - do přípustného využití: – plochy a objekty pro sport (welles, fitness, tělocvična)
 - veřejné stravování
 - správa a údržba území včetně technického a provozního zázemí
 - prostory pro pořádání golfových turnajů (administrativa, víceúčelový sál, hygienické zázemí, šatny účastníků atp.)
 - do podmíněně přípustného využití: – sklady pro údržbu území za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 500 m²
 - do podmínek prostorového uspořádání: – stavby musí být umístěny minimálně 25 m od lesa (pozn.: tato hranice byla dohodnuta s odborem

životního prostředí MěÚ Kutná Hora a je součástí regulativů ve schválené změně č. 6 ÚPO)

vyhodnocení připomínky:

Podmínka zpracování územní studie X2 bude vypuštěna. V textové části odůvodnění bude v příslušné kapitole pouze ponechána informace o platných územních studiích s odkazem na jejich vedení v evidenci územně plánovací činnosti.

Veškeré požadované regulativy budou prověřeny z hlediska jejich souladu s vydanou změnou č. 9 ÚPO Kácov.

- Doplnit místní komunikaci, železniční přejezd a přechod při trati č. 212 Ledečko – Zruč nad Sázavou, který je proveden v místě navržené nové železniční zastávky dle schválené změny č. 7 ÚPO – změna Z 7/6 – DZ1.

vyhodnocení připomínky:

Zastavitelná plocha pro železniční zastávku bude do textové i grafické části návrhu ÚP Kácov doplněna dle vydané změny č. 7 ÚPO Kácov.

- Žádost o doplnění plochy RH 71 – Plocha pro vodní sporty dle schválené změny č. 7 ÚPO (v návrhu ÚP je vedena jako zastavitelná plocha Z28).

vyhodnocení připomínky:

Transformovat zastavitelnou plochu Z28 tak, aby umožňovala aktivity dle schválené změny č. 7 ÚPO Kácov. Např. zařazení do funkčního využití RH, případně OM a upřesnění podmínek využití v souladu s výše uvedenou změnou pomocí konkrétních podmínek pro rozhodování v zastavitelné ploše.

- Návrh vodní nádrže mezi Zliví a železniční tratí na částech pozemků p. č. 2513, 2514, 2515 a 1088/1 v k. ú. Kácov.

vyhodnocení připomínky:

Veškeré požadované aktivity jsou v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci jejich regulativů, umožněny (viz textovou část výroku návrhu Územního plánu Kácov – kapitola 6, odst. 39, 51).

- Doplnit do ÚP původní plochy veřejné zeleně na Malé Straně u komunikace III/3369 včetně vodní nádrže jako parku s dětským hřištěm, městským mobiliářem a případným dalším využitím (plochy ZV a ZV1 dle změny č. 6 ÚPO).

Doplnit plochy veřejné zeleně s rekreačním využitím pro rezidenty podél řeky Sázavy na levém břehu mezi stávajícím tábořištěm (ČOV) a sportovním areálem. Jedná se o původně navržené plochy veřejné zeleně ZV2 dle změny č. 6 ÚPO.

Doplnit plochy izolační veřejné zeleně pro oddělení dopravy komunikace II/125 od navrhované zástavby nebo od železnice na Malé Straně (plocha ZO1 dle změny č. 6 ÚPO).

Oddělit navrhované výrobní plochy VL (Z4) od obytné zástavby izolační zelení od obytných ploch Bi (Z14, Z10, Z8) obdobně jako bylo schváleno ve změně č. 6 ÚPO.

Ponechat plochu jižně od Jirsíkovy ulice na jihozápadě Kácova (parcely č. 2409, 2444/7, 2444/8) jako veřejnou zeleň s parkovou úpravou, hlavně zachovat nejlepší vyhlídku na řeku Sázavu a krajinu jižně od Kácova (plocha ZV3 dle změny č. 6 ÚPO).

vyhodnocení připomínky:

Veškeré požadované aktivity jsou v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci jejich regulativů, umožněny (viz textovou část výroku návrhu Územního plánu Kácov – kapitola 6).

- Nesouhlas se zpracováním nové zemní studie X1.

vyhodnocení připomínky:

Podmínka zpracování územní studie X1 bude vypuštěna. V textové části odůvodnění bude v příslušné kapitole pouze ponechána informace o platných územních studiích s odkazem na jejich vedení v evidenci územně plánovací činnosti.

- Transformovat požadavek na zpracování regulačních plánů na požadavek zpracování územních studií (Z22).

vyhodnocení připomínky:

Vzhledem k nesouhlasu se stanovením plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu bude tato změněna na plochu, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie bude stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu. Stanovená lhůta se bude vztahovat k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Je třeba zohlednit povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období do 4 let od vydání územního plánu a povinnost zastupitelstva tuto zprávu následně schválit (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona). Vzhledem k obvyklé časové náročnosti na pořízení a vydání změny územního plánu je třeba lhůtu stanovit tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Kácov zpracovat případnou změnu ÚP prodlužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

e) Lenka Kácov s. r. o., Kácov 1, 285 09 Kácov, č. j. MKH/081349/2018

Výtah požadavků připomínky:

- Nesouhlas s vymezenou zastavitelnou plochou Z22 a stanovenou podmínkou zpracování regulačního plánu. Požadavek na respektování prostorových a funkčních charakteristik dle Změny č. 6 ÚPO Kácov a stanovení max. podmínky zpracování územní studie.

vyhodnocení připomínky:

Návrh ÚP v území ohraničeném zastavitelnou plochou Z22 zohlední prostorové a funkční charakteristiky stanovené Změnou č. 6 ÚPO Kácov tak, aby bylo možné realizovat veškeré aktivity touto Změnou umožněné (jedná se zejména o funkci bydlení stanovenou ve Změně č. 6 plochou BI5). Dále bude explicitně funkčně vyčleněna existující komunikace vedoucí k hlavní budově golfového areálu (pozemky p. č. 1167/23, 1088/16 a další v k. ú. Kácov). Není však účelné přistupovat k celkovému funkčnímu rozměňování řešeného území v duchu změny č. 6. Takovýto postup výrazně limituje možnou variabilitu využití území a zbytečně předjímá kroky podrobnějších dokumentací (v tomto případě regulačního plánu/ resp. nově územní studie). Vzhledem k nesouhlasu se stanovením plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu bude tato změněna na plochu, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie bude stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu. Stanovená lhůta se bude vztahovat k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Je třeba zohlednit povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období do 4 let od vydání územního plánu a povinnost zastupitelstva tuto zprávu následně schválit (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona). Vzhledem k obvyklé časové náročnosti na pořízení a vydání změny územního plánu je třeba lhůtu stanovit tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Kácov zpracovat případnou změnu ÚP prodlužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

- Požadavek na zakreslení pozemků p. č. 1167/23, 1147/8, 1147/10, 1088/16 a 1088/18 jako dopravní infrastruktury dle skutečného stavu v území.

vyhodnocení připomínky:

Návrh ÚP v území ohraničeném zastavitelnou plochou Z22 zohlední prostorové a funkční charakteristiky stanovené Změnou č. 6 ÚPO Kácov tak, aby bylo možné realizovat veškeré aktivity touto Změnou umožněné (jedná se zejména o funkci bydlení stanovenou ve Změně č. 6 plochou B15). Dále bude explicitně funkčně vyčleněna existující komunikace vedoucí k hlavní budově golfového areálu (pozemky p. č. 1167/23, 1088/16 a další v k. ú. Kácov). Není však účelné přistupovat k celkovému funkčnímu rozměňování řešeného území v duchu změny č. 6. Takovýto postup výrazně limituje možnou variabilitu využití území a zbytečně předjímá kroky podrobnějších dokumentací (v tomto případě regulačního plánu/ resp. nově územní studie). Vzhledem k nesouhlasu se stanovením plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu bude tato změněna na plochu, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie bude stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu. Stanovená lhůta se bude vztahovat k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Je třeba zohlednit povinnost pořizovatele předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období do 4 let od vydání územního plánu a povinnost zastupitelstva tuto zprávu následně schválit (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona). Vzhledem k obvyklé časové náročnosti na pořízení a vydání změny územního plánu je třeba lhůtu stanovit tak, aby bylo možné na základě zprávy o uplatňování ÚP Kácov zpracovat případnou změnu ÚP prodlužující lhůty pro zpracování územních studií, aniž by mezitím tato podmínka zanikla.

- Návrh vodní nádrže mezi Zliví a železniční tratí na částech pozemků p. č. 2513, 2514, 2515 a 1088/1 v k. ú. Kácov.

vyhodnocení připomínky:

Veškeré požadované aktivity jsou v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci jejich regulativů, umožněny (viz textovou část výroku návrhu Územního plánu Kácov – kapitola 6, odst. 39, 51).

f) Jiří Lejnar, Jeseniova 23/518, 130 00 Praha 3, č. j. MKH/073788/2018 a MKH/072898/2018 (obsahově shodné připomínky)

Výtah požadavků připomínky:

- Nesouhlas se zařazením pozemků p. č. 363/2, 369/1, 369/2, 370/1, 370/2, 380/1 a 380/4 v k. ú. Kácov do funkčního využití NSpž a zařazení do funkčního využití dle ÚPD Kácov z roku 1999.

vyhodnocení připomínky:

Vymezit na pozemcích p. č. 363/2, 369/1, 369/2, 370/1, 370/2, 380/1 a 380/4 v k. ú. Kácov zastavitelnou plochu s funkčním využitím RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pro tuto zastavitelnou plochu doplnit v textové části výroku návrhu územního plánu Kácov (kapitola 3.1) podmínku pro rozhodování ve znění: „umožnit realizaci staveb a zařízení pouze za podmínky prokázání odpovídajících parametrů dopravního napojení zastavitelné plochy na nadřazenou silniční síť (silnici II/125) a to za současného zohlednění nároků na zajištění odpovídajících parametrů dopravního napojení stávající zástavby v rekreační lokalitě „Žabka““.

- Nesouhlas s vedením PP7-Z43 přes pozemek p. č. 370/1 v k. ú. Kácov.

vyhodnocení připomínky:

Zastavitelná plocha Z43, ani plocha PP7 veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva podle § 101 stavebního zákona (zajištění přístupu k zastavitelným plochám pro individuální rekreaci), která má shodný rozsah, nezasahují do pozemku p. č. 370/1 v k. ú. Kácov.

24.2 Připomínky k veřejnému projednání

V rámci veřejného projednání nebyla podána žádná připomínka.

24.3 Připomínky k opakovanému veřejnému projednání

a. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3, č. j. MKH/036637/2021

Výtah požadavků připomínky:

- konstatování, že návrh zadání bude v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za stanovených podmínek.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Předmětné požadavky se týkají částí návrhu ÚP, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání (nebyly po veřejném projednání upravovány) a nelze tedy, v souladu s § 53 odst. 2 Stavebního zákona, k takovýmto připomínkám v rámci vyhodnocování opakovaného veřejného projednání přihlížet.

- Nad rámec řešeného pořizovatel konstatuje, že požadavky připomínky svým charakterem ve většině případů nespádají do „gesce“ územního plánu jako takového, ale až na úroveň konkrétního územního rozhodnutí. Zohledněním těchto požadavků by tak územní plán, mimo jiné, nesplnil znění odst. 3 § 43 Stavebního zákona: „... Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, ...“.

25 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	1
1.1	Základní údaje o řešeném území	1
1.2	Postavení obce v systému osídlení	1
1.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury	2
1.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy	2
2	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
3	ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	3
3.1	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	3
3.1.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní.....	3
3.1.2	Kulturní památky	3
3.1.3	Archeologické lokality	4
3.1.4	Urbanistická struktura	4

3.1.5	Přírodní hodnoty a zdroje.....	4
3.1.6	Hodnoty civilizační a technické	11
3.1.7	Obrana státu.....	12
3.1.8	Požární ochrana.....	13
3.1.9	Radonový index geologického podloží	13
3.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	13
3.2.1	Východiska koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	13
4	ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	14
4.1	Východiska stanovené urbanistické koncepce.....	14
4.2	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	15
4.3	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
4.3.1	Účelné využití zastavěného území	16
4.3.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
4.4	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	27
5	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	31
5.1	Občanské vybavení	31
5.2	Veřejná prostranství.....	32
5.3	Dopravní infrastruktura	32
5.3.1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	32
5.3.2	Železniční doprava.....	35
5.4	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	36
5.4.1	Zásobování pitnou vodou	36
5.4.2	Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod.....	37
5.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	38
5.4.4	Zásobování plynem.....	38
5.4.5	Telekomunikace, radiokomunikace.....	39
5.4.6	Nakládání s odpady	39
6	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.....	39
6.1	Východiska stanovené koncepce uspořádání krajiny	39
6.1.1	Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.....	40
6.2	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	40
6.3	Územní systém ekologické stability	42

7	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	42
8	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.....	43
9	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	44
10	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	44
11	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	45
12	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	45
12.1	Zemědělský půdní fond.....	45
12.1.1	Struktura využití pozemků.....	45
12.1.2	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení.....	45
12.1.3	Pozemkové úpravy	47
12.1.4	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření	48
12.1.5	Zemědělské účelové komunikace.....	48
12.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	48
12.2.1	Aktuální stav lesa.....	48
12.2.2	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).....	48
12.2.3	Ochrana lesa	48
13	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	48
13.1	Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje	48
13.2	Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	51
14	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	52
15	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	54
15.1	Soulad s cíli územního plánování	54
15.2	Soulad s úkoly územního plánování.....	56

16	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	58
17	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	58
18	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	60
18.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	60
18.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	60
19	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	60
20	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	60
21	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	61
22	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	61
23	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	61
24	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	85
25	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	85
	PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	96

Odůvodnění územního plánu obsahuje včetně příloh 48 listů

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

Koordinační výkres	měřítko 1: 5 000
Výkres širších vztahů	měřítko 1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1: 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
k. ú.	katastrální území
k. n.	katastr nemovitostí
kV	kilovolt
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
MěÚ	městský úřad
MV	Ministerstvo vnitra
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
SO	správní obvod
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn	vysoké napětí
vvn	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
zvn	zvláště vysoké napětí